

Ortsplanung Zug: Revision Richt- und Nutzungsplanung; 1. Lesung

Bericht und Antrag des Stadtrats vom 29. Januar 2008

Das Wichtigste im Überblick

Die Stadt Zug ist das politische, wirtschaftliche und gesellschaftliche Zentrum des Kantons. Diese Stellung wird mit der Ortsplanungsrevision gefestigt und ausgebaut. Die bestehenden Qualitäten sollen bewahrt bleiben und die weitere bauliche Entwicklung der Stadt Zug unter erhöhten Qualitätsvorgaben erfolgen. Die Planungsinstrumente wurden in enger Zusammenarbeit mit der Bevölkerung, den begleitenden fachlichen und politischen Gremien erarbeitet. Dadurch kann eine Ortsplanung präsentiert werden, welche auf einen breiten Rückhalt in der Bevölkerung zählen kann. Die aktuelle Ortsplanung der Stadt Zug stammt aus dem Jahr 1994. Der Grosse Gemeinderat beschloss am 8. Juni 2004 die Ortsplanung der Stadt Zug einer Revision zu unterziehen. In einer ersten Phase wurde das Entwicklungskonzept für die Stadt Zug erarbeitet, welches am 9. Mai 2006 vom Stadtrat beschlossen und am 19. September 2006 vom Grossen Gemeinderat zur Kenntnis genommen wurde. Die zweite Phase umfasst die Richt- und Nutzungsplanung mit den drei Richtplänen ÖV-Langsamverkehr, Motorisierter Individualverkehr sowie Siedlung und Landschaft einerseits und mit der Bauordnung und dem Zonenplan andererseits. Der Revisionsentwurf der Richt- und Nutzungsplanung wurde im Zeitraum vom 20. August bis 26. Oktober 2007 der öffentlichen Mitwirkung unterzogen. Insgesamt gingen 135 Schreiben und E-Mails mit 704 Einwendungen ein. Parallel dazu wurde der Entwurf der Baudirektion zur Vorprüfung eingereicht. In den nachfolgenden Monaten fand eine umfassende Überarbeitung der Unterlagen durch die Fachplaner, die fachliche Begleitgruppe und den Stadtrat statt.

Die Stadt Zug weist einerseits grosse Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des bestehenden Baugebiets auf und verfügt andererseits über hohe landschaftliche Qualitäten im Nichtsiedlungsgebiet. Unter Berücksichtigung dieser Faktoren sowie den Vorgaben des kantonalen Richtplans fällt die Erweiterung des Siedlungsgebiets zurückhaltend (plus 6.5 ha) aus. Es werden Kapazitäten geschaffen für ca. 29'100 Einwohner und 30'500 Beschäftigte. Die umfangreichen Anpassungen der Bauordnung (Energie, Arealbebauungen, Quartierfreiräume, Terrainveränderungen, Baumschutz, Dachgestaltung etc.) unterstreichen das Credo eines qualitativen Wachstums der Stadt Zug.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit den Bericht und Antrag zur Ortsplanung Zug, Revision Richt- und Nutzungsplanung. Unseren Bericht gliedern wir wie folgt:

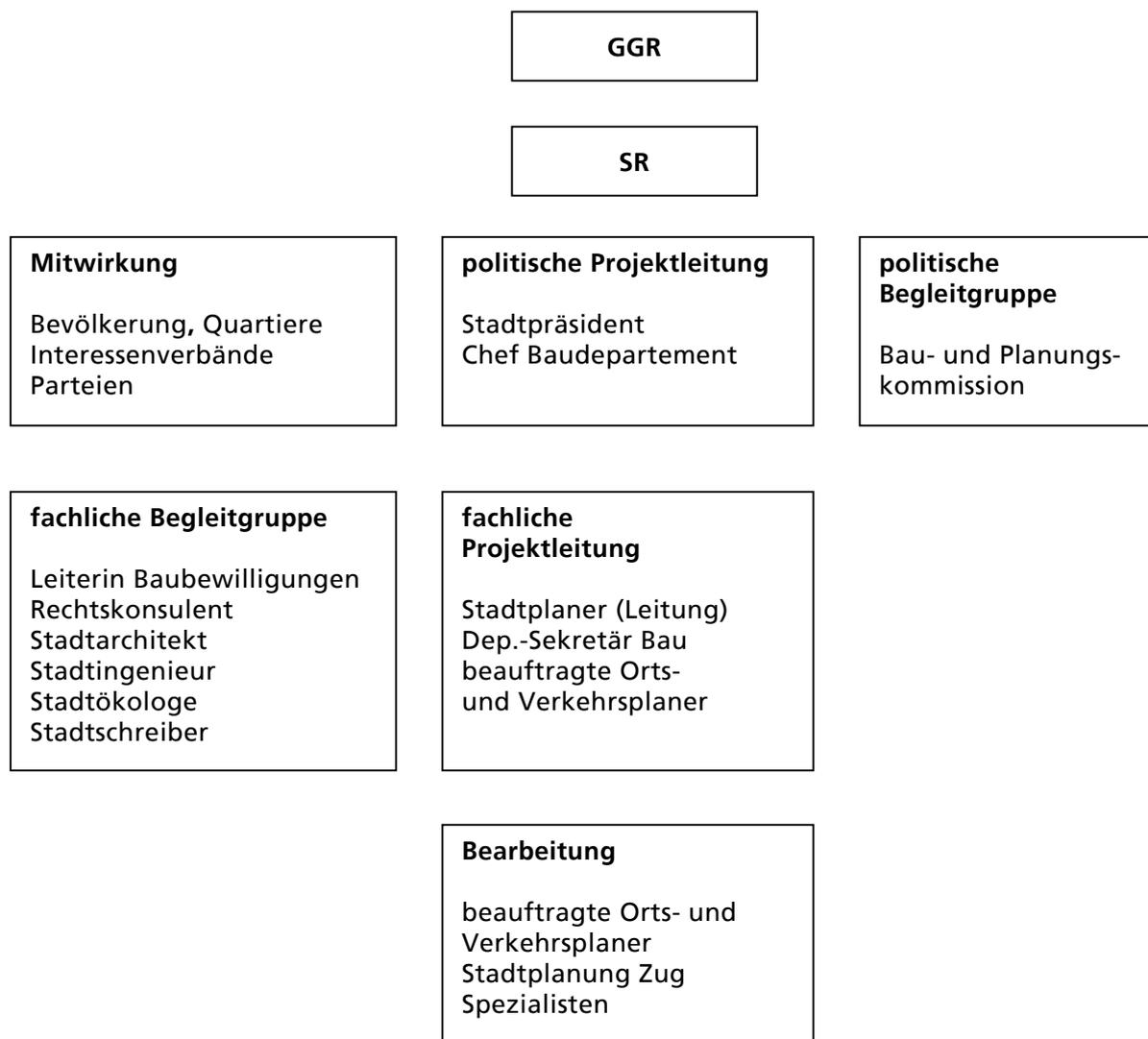
1. **Ausgangslage**
2. **Ziele der Ortsplanungsrevision**
3. **Entwicklungskonzept**
4. **Revision Richtplanung**
 - 4.1 **Richtplan Verkehr**
 - 4.2 **Richtplan Siedlung und Landschaft**
5. **Revision Nutzungsplanung**
 - 5.1 **Zonenplan**
 - 5.2 **Gefahrenzonenplan**
 - 5.3 **Bauordnung**
6. **Vorprüfung durch die Baudirektion des Kantons Zug**
7. **Öffentliche Mitwirkung**
8. **Motionen und Postulate**
9. **Zusammenfassung**
10. **Antrag**

1. **Ausgangslage**

Die aktuelle Ortsplanung der Stadt Zug stammt aus dem Jahr 1994. Sie stützte sich stark auf die Planung aus dem Jahr 1982 ab unter Berücksichtigung der 1990 vom Volk angenommenen Wohnanteils- und Grünflächeninitiativen. Gemäss Bundesgesetz über die Raumplanung sind die Ortsplanungen alle zehn bis fünfzehn Jahre zu revidieren und den aktuellen Entwicklungen anzupassen. 1998 beschloss der Kantonsrat das neue Planungs- und Baugesetz (Inkrafttreten 2000). 2001 wurde das Raumordnungskonzept des Kantons Zug und 2004 der Kantonale Richtplan verabschiedet. Sobald die übergeordneten gesetzlichen Normen vorlagen, wurde die Überarbeitung der Ortsplanung der Stadt Zug an die Hand genommen. Der Grosse Gemeinderat beschloss am 8. Juni 2004 die Ortsplanung der Stadt Zug einer Revision zu unterziehen und sprach für deren Durchführung und Organisation einen Rahmenkredit (GGR-Beschluss Nr. 1389).

Die Ortsplanungsrevision der Stadt Zug ist in zwei Teile gegliedert. In einer ersten Phase wurde das Entwicklungskonzept für die Stadt Zug erarbeitet und in einer zweiten Phase wird dieses in die Richt- und Nutzungsplanung umgesetzt. Diese Vorgehensweise ermöglicht es, vom Generellen zum Detail vorzustoßen und die Gesamtsicht nicht aus den Augen zu verlieren.

Der zeitliche Ablauf der Planung berücksichtigt die Legislaturperioden, so dass der Stadtrat und der Grosse Gemeinderat in der jeweiligen Zusammensetzung in sich geschlossene Aufgaben wahrnehmen können, ohne die Kontinuität der Arbeiten zu gefährden. Das Entwicklungskonzept wurde im Jahr 2006 beschlossen; die Revision der Richt- und Nutzungsplanung soll im Jahr 2009 der Bevölkerung zur Abstimmung und anschliessend dem Regierungsrat zur Genehmigung unterbreitet werden. Der Grosse Gemeinderat beschloss für die Durchführung der Ortsplanungsrevision nachfolgende Projektorganisation (GGR-Beschluss Nr. 1389):



Mit der Revision der Ortsplanung Zug wurden folgende Planungsbüros beauftragt: Planteam S AG, Sempach, Feddersen & Klostermann, Zürich, sowie TEAMverkehr, Cham. Das Lärmgutachten für Neueinzonungen wurde vom Ingenieurbüro Beat Sägger, Zug, verfasst und der Gefahrenzonenplan vom Kantonsforstamt erstellt.

2. Ziele der Ortsplanungsrevision

Der Stadtrat hat auf Grund der Ziele für die Legislatur 2003 bis 2006 folgende Vorgaben für die Revision festgelegt:

- Die Revision hat unter Einbezug der Bevölkerung zu erfolgen.
- Die qualitative Entwicklung der Stadt Zug hat Vorrang vor der quantitativen.
- Die Stadtentwicklung ist auf die unterschiedliche Ausprägung der einzelnen Quartiere auszurichten.
- Die Entwicklung der Wohnnutzung ist zu fördern.
- Die Entwicklung der Stadt Zug hat im Einklang mit dem Ausbau der Infrastrukturen zu erfolgen.
- Die landschaftlichen Qualitäten sind zu erhalten bzw. aufzuwerten.
- Das Angebot an Naherholungsmöglichkeiten ist zu erhalten und dem Bevölkerungswachstum anzupassen.
- Die Verfügbarkeit von Bauland ist zu erhöhen.

Aus Sicht des Stadtrats zeichnet sich insbesondere in den folgenden Punkten Handlungsbedarf ab:

- Anpassung an die übergeordneten Planungen und Gesetzesänderungen
- Anpassung aufgrund der Erfahrungen in der Anwendung der Ortsplanung '94
- Überprüfung des Zonenplans: Um- und Auszonungen
- Baugebietserweiterungen (Wohnen) unter Berücksichtigung der starken Bautätigkeit der vergangenen Jahre sowie im Hinblick auf ausgewogene Quartierentwicklungen
- Entwicklung und Aufwertung des Nichtsiedlungsgebiets
- Anliegen aufgrund von parlamentarischen Vorstössen

Der Erfolg einer Ortsplanungsrevision hängt ab vom Einbezug der Bevölkerung und des Parlaments bei der Erarbeitung der Planungsinstrumente. Daher wurde sowohl bei der Erarbeitung des Entwicklungskonzepts wie auch bei der Revision der Richt- und Nutzungsplanung die Bevölkerung im Rahmen von öffentlichen Mitwirkungen und die Bau- und Planungskommission des GGR als politische Begleitgruppe mit Antragsrecht zuhanden des Stadtrats in die Erarbeitung der Planung miteinbezogen.

3. Entwicklungskonzept

Das Entwicklungskonzept ist das Ergebnis der ersten Etappe der Revision der Ortsplanung Zug. Es legt, vergleichbar mit den Leitbildern 77 und 89, die Grundsätze und die generellen raumplanerischen Strategien der angestrebten Entwicklung fest und weist sie räumlich zu. Es beschränkt sich dabei bewusst auf Strategien und Themen mit räumlichen Auswirkungen. Andere wichtige Themen der Stadtentwicklung, wie etwa die Bildung oder die Sozialentwicklung, sind Gegenstand anderer Planungen des Stadtrats. Der Planungshorizont der einzelnen Massnahmen ist sehr unterschiedlich. Sofortmassnahmen stehen neben Massnahmen, deren Umsetzung mehr als 15 Jahre beanspruchen kann. Indem das Entwicklungskonzept das Ziel dieser

Schritte formuliert, ermöglicht es, die Einzelentscheide innerhalb des Gesamtrahmens zu beurteilen.

Als erste Etappe der Ortsplanungsrevision formuliert das Entwicklungskonzept die Entwicklungsstrategie für die Stadt Zug und dient als Grundlage bzw. Richtschnur für die zweite Phase der Ortsplanungsrevision (Richt- und Nutzungsplanung). Es lässt dabei bewusst den nötigen Spielraum offen für die nachfolgenden Planungen. Es hat keine grundeigentümergebundene Wirkung und nimmt keine Entscheide der Stimmberechtigten vorweg.

An der Zukunftskonferenz vom 25./26. Februar 2005 haben rund 140 Personen als Vertreter von Quartieren, Vereinen, Interessengruppen und Parteien die wichtigsten Handlungsfelder und erste Massnahmenideen erarbeitet. Die Zielvorgaben des Stadtrats wurden dabei bekräftigt. Gestützt auf die Zukunftskonferenz haben die beauftragten Planer unter Federführung des Baudepartements das Entwicklungskonzept erarbeitet. Im Sommer 2005 haben die fachliche Begleitgruppe und die Bau- und Planungskommission des Grossen Gemeinderats das Konzept beraten und der Stadtrat hat es am 23. September 2005 zuhanden der Mitwirkung verabschiedet. An der Ergebniskonferenz vom 2. November 2005 wurde mit den Teilnehmenden der Zukunftskonferenz das Konzept diskutiert. Die Bevölkerung und weitere interessierte Kreise konnten im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung vom 28. November 2005 bis 31. Januar 2006 zum Konzept Stellung nehmen. An fünf Abendveranstaltungen wurde das Entwicklungskonzept vom Chef Baudepartement und vom Stadtplaner in den Quartieren erläutert.

Es gingen 113 Eingaben mit über 430 Anträgen ein, welche in den darauffolgenden Wochen von der fachlichen Begleitgruppe und der Bau- und Planungskommission beraten wurden. Am 9. Mai 2006 erhob der Stadtrat das bereinigte Entwicklungskonzept zum Beschluss und der Grosse Gemeinderat nahm es am 19. September 2006 zur Kenntnis.

Das Entwicklungskonzept legt in Anbetracht des starken Wachstums der vergangenen Jahre das Schwergewicht auf eine qualitätsvolle Entwicklung von Stadt und Region Zug. Die hohen Qualitäten des Orts sind zu bewahren bzw. auszubauen. Dabei werden dem intakten Zuger Landschaftsraum, den unterschiedlichen Facetten der einzelnen Quartiere, den stadtprägenden Orten und Bauten sowie den gewachsenen Strukturen besondere Beachtung geschenkt. In den 36 Strategien, gegliedert in die Kapitel Motivation und Aufgaben, Landschaft, Stadtstruktur, Verkehr und Quartierentwicklung, werden die entsprechenden Ausführungen gemacht.

4. Revision Richtplanung

Die kommunale Richtplanung der Stadt Zug befasst sich mit einer raumplanerischen Gesamtschau der Bereiche Siedlung, Landschaft und Verkehr. Sie ist gegliedert in die drei Richtpläne ÖV-Langsamverkehr, Motorisierter Individualverkehr sowie Siedlung und Landschaft. Bestandteile der Pläne sind die Handlungsanweisungen, welche die einzelnen Legendenpunkte konkretisieren. Die Richtpläne wurden gestützt auf das Entwicklungskonzept der Stadt Zug erarbeitet.

Die vorliegenden Dokumente sind kommunale Richtpläne im Sinne von § 15 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG). Die in der Legende der Pläne grau unterlegten Felder sind für die Stadtbehörden verbindlich. Diese richten ihr Handeln auf die Ziele und Massnahmen (Handlungsanweisungen) der Richtpläne aus und koordinieren gestützt darauf ihre Planungen und Projektierungen. Sie bilden den Genehmigungsinhalt. Die weiss hinterlegten Legendenpunkte stammen aus dem kantonalen Richtplan oder stellen Informationsinhalt dar. Die drei Richtpläne zusammen mit den Handlungsanweisungen werden vom Stadtrat beschlossen, dem Grossen Gemeinderat zur Kenntnis gebracht und von der Baudirektion genehmigt.

4.1 Richtplan Verkehr

Der Richtplan Verkehr stützt sich ab auf die Aussagen des Entwicklungskonzepts (Strategien 19 bis 26). Zur besseren Lesbarkeit ist der Richtplan Verkehr aufgeteilt in die zwei Pläne Richtplan Verkehr ÖV-Langsamverkehr, Plan Nr. 7261, und Richtplan Verkehr, Motorisierter Individualverkehr, Plan Nr. 7262.

Im kantonalen Richtplan sind verschiedene Strassenbauvorhaben vorgesehen, welche die Erschliessung der Stadt Zug in den kommenden zwanzig Jahren beeinflussen werden. Jede neue Kantonsstrasse führt zu Entlastungen des bestehenden Strassennetzes bzw. der Quartiere und des Stadtzentrums. In fünf Zuständen (Ausgangszustand; Zustand mit Nordzufahrt; Zustand mit Tangente Zug/Baar; Zustand mit Stadttunnel und Zustand mit verlängerter General-Guisan-Strasse) wird aufgezeigt, wie sich die Ausgangslage präsentiert bzw. welche Veränderungen die einzelnen Ausbauten der Verkehrsinfrastruktur auf das Strassennetz haben. Der Endzustand mit der Verlängerung der General-Guisan-Strasse dient als Grundlage für den Richtplan Verkehr.

Das Tiefbauamt des Kantons Zug hat im Sommer 2007 das Planungsbüro Ernst Basler + Partner mit dem Projekt Verkehrslenkung Zug/Baar beauftragt. Dieses Projekt umfasst die Festlegung der Verkehrsregimes für die Zustände A (Nordzufahrt), B (Tangente Zug/Baar) und C (Stadttunnel), konkrete Massnahmen zur Verkehrslenkung, verkehrstechnische Begutachtungen, Handlungsspielräume für Gestaltungsmassnahmen sowie ein übergeordnetes Signalisations- und Wegweisungskonzept. Per Ende Dezember 2007 liegen einzig verlässliche Angaben über die Auswirkung mit der Nordzufahrt vor. Die Belastungen und Auswirkungen der übrigen Kantonsstrassenausbauten sind gegenwärtig noch nicht bekannt. Sobald diesbezüglich verlässliche Aussagen vorhanden sind, werden die Verkehrszustände entsprechend angepasst. Auswirkungen auf den Richtplan Verkehr sind nicht zu erwarten, hingegen können sich Differenzen der Verkehrsbelastungen der einzelnen Strassen in den aufgezeigten fünf Zuständen ergeben, welche entsprechend nachgeführt werden. Der Richtplan Verkehr beinhaltet Handlungsanweisungen zu nachfolgenden Themen: Generelle Handlungsanweisungen (V0); Umklassierung der Strassenfunktion (V1); Anschlusspunkte neue Erschliessungen (V2); Umbau Knoten (V3); Verkehrslenkung (V4); Strassenunterbrechung (V5); Verkehrsberuhigung (V6, V7, V8); Autofreies bzw. autoarmes Wohnen und Arbeiten (V9); Fuss- und Radwegnetz (V10, V14, V15);

Parkierungsanlagen (V11); Öffentlicher Verkehr (V12, V13); Schlittelhang (V16); Erschliessung Zugerberg (V17).

Die Handlungsanweisungen sind im erläuternden Bericht zu den Richtplänen umfassend beschrieben. Daher wird an dieser Stelle auf eine Wiederholung dieser Aussagen verzichtet.

4.2 Richtplan Siedlung und Landschaft

Im Entwicklungskonzept (Ergebnis der ersten Phase der Ortsplanungsrevision) wird detailliert aufgezeigt, wie die angestrebte räumliche Entwicklung der Stadt Zug aussieht. Zudem sind die Bereiche Siedlung und Landschaft im kantonalen Richtplan sehr weitgehend behandelt. Es zeigt sich bei den Nachbargemeinden, dass die kommunalen Richtpläne Siedlung und Landschaft weitgehend die kantonalen Bestimmungen wiederholen. Daher beabsichtigte der Stadtrat, auf den Richtplan Siedlung und Landschaft zu verzichten. Die Baudirektion hat im Vorprüfungsbericht jedoch festgehalten, dass die Stadt Zug nicht nur für den Bereich Verkehr, sondern auch für die Bereiche Siedlung und Landschaft einen kommunalen Richtplan zu erarbeiten hat. Der Richtplan Siedlung und Landschaft beschränkt sich auf die wesentlichen Punkte der Siedlungsentwicklung. Damit der Richtplan Siedlung und Landschaft das Entwicklungskonzept nicht konkurrenziert, hat er bewusst nicht die Arbeitstiefe des Entwicklungskonzeptes.

Der Richtplan Siedlung und Landschaft beinhaltet Handlungsanweisungen für den Bereich Siedlung bezüglich Siedlungsgebiet (S1), Siedlungserweiterungen (S2) und Gebieten mit erhöhten gestalterischen Anforderungen (S3); für den Bereich Landschaft bezüglich Familiengärten und Freizeitanlagen (L1), Landschaft (L2) und Frei-, Grün- und Erholungsflächen (L3); und für den Bereich Ver- und Entsorgung bezüglich Oekihof (E1).

Die Handlungsanweisungen sind im erläuternden Bericht zu den Richtplänen umfassend beschrieben. Daher wird an dieser Stelle auf eine Wiederholung dieser Aussagen verzichtet.

5. Revision Nutzungsplanung

Die übergeordneten Vorgaben (Gesetzgebung auf Bundes- und kantonaler Ebene, Entwicklungskonzept, Richtpläne Verkehr und Siedlung und Landschaft) bilden den Rahmen für die Erarbeitung der Nutzungsplanung. Diese besteht auf Stufe Ortsplanung aus den beiden Planungsinstrumenten Zonenplan und Bauordnung. Sie legen grundeigentümerverbindlich und parzellenscharf fest, wo und was in welchem Umfang gebaut werden darf. Bauordnung und Zonenplan werden vom Grossen Gemeinderat zum Beschluss erhoben und vom Regierungsrat genehmigt. Sie unterstehen dem fakultativen Referendum. Der Stadtrat empfiehlt dem Grossen Gemeinderat jedoch, Bauordnung und Zonenplan in Anwendung von § 8 der Gemeindeordnung (Behördenreferendum) der Urnenabstimmung zu unterstellen.

5.1 Zonenplan

Der Zonenplan der Stadt Zug weist beträchtliche innere Reserven aus. Daher sind Neueinzonungen und damit ein Wachsen in die Fläche zulasten des Frei- und Grünraums zurückhaltend vorgenommen worden. An geeigneten Orten (Zentrumslagen, Haltestellen des öffentlichen Verkehrs) können weitere Verdichtungen vorgenommen werden. Dies hat jedoch nicht über Regelungen in der Bauordnung (Erhöhung der Ausnutzung) oder im Zonenplan (Aufzonungen) zu erfolgen, sondern ist mittels Bebauungsplänen und deren qualitätssichernden Massnahmen zu bewältigen.

Den Vorgaben des kantonalen Planungs- und Baugesetzes entsprechend sind die Zonenarten neu bezeichnet worden. Eine materielle Änderung der Zonenbestimmungen hat dies einzig bei der Wohn- und Arbeitszone B (WAB), der vormaligen Gewerbezone G20, zur Folge. Hier wird ein maximaler Wohnanteil von 20% eingeführt, um die Flexibilität der Nutzung, insbesondere in wirtschaftlich schlechteren Zeiten, zu erhöhen.

Neu eingeführt wird die Wohnzone 2C (W2C). Diese Zone ist in ihren Bestimmungen (Ausnutzung, Grenzabstände etc.) identisch mit der Wohnzone 2B (W2B). Bei Arealbebauungen hingegen wird nur in der Zone W2C ein zusätzliches Geschoss gewährt, nicht jedoch in den Wohnzonen W2A und W2B. Diese Massnahme dient dazu, die gewünschte Differenzierung der zweigeschossigen Bauzonen in der Stadt Zug vorzunehmen: Baugebiete am Hang, Lagen am See und hinterliegende Gebiete in der Ebene werden unterschiedlich behandelt.

Die Landschaftsschutzzone wird auf die gesamte Landwirtschaftszone ausgedehnt und in diese integriert. Bisher waren einzig die Bereiche südliche Lorzenebene und Freudenberg nicht der Landschaftsschutzzone zugewiesen.

Die Ortsbildschutzzonen der Stadt Zug werden differenzierter geregelt. In enger Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege wurden die neuen Zonen definiert und für jede einzelne Zone unterschiedliche Bestimmungen in der Bauordnung erarbeitet. Die bestehende Ortsbildschutzzone Zug Zentrum wird in drei Bereiche unterteilt: Altstadt, Postplatz/Guggi und St. Michael/Frauensteinmatt (inklusive Vergrösserung des Perimeters im Bereich Frauensteinmatt-Hofstrasse-Oberwiler Kirchweg). Neu geschaffen werden die Ortsbildschutzzonen Neustadt/Vorstadt, Gartenstadt und Zugerberg (Vorgabe kantonalen Richtplan).

Die Zonen mit speziellen Vorschriften werden um die im Entwicklungskonzept als Perlen bezeichneten Gebiete Rötelberg, Zurlaubenhof, Salesianum und Meisenberg erweitert. Zur Entwicklung des südlichen Teils des V-Zug-Areals wird in Absprache mit dem Quartier und den Grundeigentümern auch dieses Gebiet der Zone mit speziellen Vorschriften zugewiesen. Dadurch wird einerseits eine grösstmögliche Flexibilität gewährt und andererseits durch die Bebauungsplanpflicht die angestrebte Qualität und das Mitspracherecht der Bevölkerung gesichert.

Die neue Zone mit speziellen Vorschriften in der Schöneegg und die Erweiterung der Zone im Rötelberg dienen dazu, die Perle Rötelberg (Restaurant, Aussichtspunkt mit Bestockung) der Öffentlichkeit zu erhalten. Dazu ist ein Landtauschgeschäft vorgesehen. Der Stadtrat wird im Verlauf der 1. Lesung dieser Vorlage den Grossen Ge-

meinderat über den Stand der laufenden Verhandlungen informieren. Allenfalls ist auf die Zonierung in der Schönegg und im Rötelberg zurückzukommen und es sind entsprechende Anpassungen vorzunehmen.

Die Zonen des öffentlichen Interesses wurden einer Überprüfung unterzogen. Es werden vielfältige Anpassungen (Aus-, Ein- und Umzonungen) vorgenommen. Nachfolgend sind die wesentlichen Änderungen dargelegt. Zur Sicherung von Schulanlagen und Spielplätzen werden beim Schulhaus Letzi und für die zukünftige Oberstufenschulanlage des Kantons an der Hofstrasse sowie bei den Spielplätzen Ibelweg und Schnäggloch neue Zonen OeIB ausgeschieden. Für den Ausbau von Freizeit- und Sportanlagen werden Aus- und Einzonungen in der Herti Nord und Einzonungen im Göbli und in der Mülimatt vorgenommen. Zur Sicherung der Erweiterung des Friedhofs (Kapazität für 30'000 Einwohner) wird die Zone OeIB an der Waldheimstrasse erweitert. Das Areal Stierenmarkt wird in der Zone des öffentlichen Interesses belastet.

Einzonungen werden schwergewichtig vorgenommen, um das Angebot an Bauland für Wohnen zu erhöhen. Dabei wird auf eine gleichmässige Verteilung der Baulandreserven über alle Quartiere sowie ein vielfältiges Wohnangebot geachtet. In folgenden Gebieten werden neue Bauzonen für Wohnen ausgeschieden: Rankstrasse, Lüssi, Sterenweg, Rötelberg, Freudenberg, Schönegg, Franziskusheim und Steinibach. Zur Neuordnung oder Erweiterung der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen werden folgende Gebiete eingezont: Schleife Nord, Göbli und Mülimatt. Kleinstarrondierungen werden zur Sicherung der rückwärtigen Erschliessung an der Steinhauserstrasse und zur Sicherung des Ausbaus der Meisenbergstrasse vorgenommen.

Auszonungen werden aus unterschiedlichen Gründen vorgenommen. Einerseits bei Vorgaben des Kantons (Campingplatz), zur Sicherstellung der Bahninfrastruktur (Bereich SBB West), bei Neuordnungen der Zonen des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (Herti Nord), zur Freihaltung von Quartierfreiräumen und zur Sicherung eines angemessenen Waldabstands (Räbmatt), sowie bei Nichtverfügbarkeit von Bauland (Herti Nord). Zudem werden die öffentlichen Strassen nicht mehr den Bauzonen zugewiesen sondern als Verkehrsfläche ausgeschieden. Als Ausnahme verbleiben innerhalb der Altstadt von Zug die Verkehrsflächen in der Zone KA, da der Aussenraum mit seinen Gassen und Plätzen einen wesentlichen Bestandteil der Altstadt von Zug darstellt und diesem nicht nur Verkehrsfunktionen zukommen.

Die diversen Umzonungen stehen im Zusammenhang mit der Einführung der Wohnzone W2C, dem Schutz der bestehenden Quartierstruktur (Abzonungen Gartenstadt, Bellevue, Stolzengraben und Angelgasse Oberwil), der Überprüfung der Zonen des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen, der Reduktion der Altstadtzone auf den Bereich innerhalb der Ringmauer, der Freihaltung von Gewässern und Bestockungen sowie den zusätzlichen Zonen mit speziellen Vorschriften.

Das Ergebnis der Überarbeitung des Zonenplans ist dem Plan Nr. 7260 zu entnehmen. Um die Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Zonenplan zu verdeutlichen, wurde der Übersichtsplan „Änderungen gegenüber heutigem Zonenplan“ mit

der dazugehörenden Liste mit Erläuterungen im Planungsbericht nach Art. 47 RPV erarbeitet.

Insgesamt nehmen die Bauzonen (ohne Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen) von 380.3ha auf 389.7ha zu. Die Zonen des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen werden durch die diversen Anpassungen um 2.9ha auf 85.5ha reduziert. Somit resultiert eine Zunahme des Baugebiets von 6.5ha.

Der Zonenplan schafft zusammen mit den Bestimmungen der Bauordnung Kapazitäten für ca. 29'100 Einwohner und 30'500 Beschäftigte. Die Kapazitäten wurden nach der vom Kanton vorgegebenen Methode abgeschätzt. Bei der Einwohnerzahl werden die Vorgaben des Kantons (kantonaler Richtplan: max. 29'100 Einwohner und max. 27'500 Beschäftigte) eingehalten, bei den Beschäftigten werden sie um ca. 3'000 überschritten. Alleine aufgrund der bereits eingezonten Flächen wird die Vorgabe des kantonalen Richtplanes betreffend Beschäftigtenzahl klar übertroffen. Mit der aktuellen Zonenplanrevision werden die Flächen der Arbeitszonen nur wenig verändert (Zone mit speziellen Vorschriften V-Zug-AG, WAB SBB Ost). Die Stadt Zug hat ihren Handlungsspielraum zur Beeinflussung der Beschäftigtenzahl weitgehend ausgeschöpft. Die Überschreitung wird von der Baudirektion in der Vorprüfung folglich nicht beanstandet.

5.2 Gefahrenzonenplan

Gestützt auf die Bundesgesetzgebung und den kantonalen Richtplan müssen die Gemeinden die Gefahrenhinweiskarten und die Gefahrenkarten des Kantons in der Ortsplanung berücksichtigen. Diese sind in einen Gefahrenzonenplan zu überführen. Mit dem Gefahrenzonenplan in den bebauten Gebieten sollen Schäden an Menschen und Sachwerten auf Grund von Naturprozessen vermieden werden.

Der Gefahrenzonenplan wird vom Kanton erarbeitet und zusammen mit der Stadt auf die Ortsplanungsrevision abgestimmt. Er umfasst nur die Bauzonen. Bestimmungen in der Bauordnung ergänzen den Plan. Der Gefahrenzonenplan wird analog dem Zonenplan alle 10 bis 15 Jahre im Rahmen der Ortsplanungsrevision nachgeführt.

Aufgrund des Gefahrenzonenplans sind alle ausgeschiedenen Zonen im Siedlungsgebiet bebaubar. Der Stadtrat hat trotz dieser Ausgangslage weitere Hochwasserschutzmassnahmen für die Gewässer Mülibach, Brunnenbach und Bohlbach eingeleitet. Die Arbeiten des Baudepartements werden dazu führen, dass die Gefahrenzone 2 in den Gebieten Oberwil und Altstadt Zug weitgehend reduziert werden kann.

5.3 Bauordnung

Die neue Bauordnung übernimmt Überlegungen der bestehenden. Dennoch wurde sie einer umfassenden Revision unterzogen. In der modernen Gesetzgebung wird in den nachrangigen Erlassen darauf verzichtet, übergeordnetes Recht zu wiederholen. Zudem wurden mit dem Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug viele Bereiche neu kantonal geregelt. Daher können diverse Bestimmungen der bestehenden Bauordnung gestrichen werden. Aufgrund der Zielvorgaben der Ortsplanungsrevision

wie auch aus dem Entwicklungskonzept ergeben sich neue Festlegungen, welche Eingang in die Bauordnung gefunden haben.

Zu den einzelnen Bestimmungen:

§ 1 Bauausführung

Diese Bestimmung entspricht dem § 35 der geltenden Bauordnung. Absatz 2 wird gestrichen; es gilt die Verordnung zum Gesetz über Strassen und Wege.

§ 2 Gesundheitspolizeiliche Anforderungen

Diese Bestimmung entspricht den Absätzen 1 bis 3 des § 36 der geltenden Bauordnung. Neu gelten die Bestimmungen nur noch für Gebäude mit drei oder mehr Wohnungen und bei Umbauten können die lichte Höhe und die minimale Bodenfläche unterschritten werden.

§ 3 Erdbebensicherheit

Es werden die Gebäude bestimmt, welche erbebensicher zu erstellen sind.

§ 4 Hindernisfreies Bauen

Diese Bestimmung ersetzt den § 37 der geltenden Bauordnung.

§ 5 Abstellräume

Diese Bestimmung ersetzt den Absatz 5 des § 36 der geltenden Bauordnung.

§ 6 Spiel- und Freiflächen

Es ist bewusst von Spiel- und Freiflächen gesprochen und nicht von Spielplätzen. Wesentlich für eine Überbauung ist der Freiraum, weniger dessen Ausgestaltung. Die Mindestflächen von Spiel- und Freiflächen werden differenziert festgelegt für die Einzelbauweise bzw. für Arealbebauungen und Bebauungspläne. Die Regelung gilt neu für Gebäude mit sechs oder mehr Wohnungen.

§ 7 Ersatzabgabe Spiel und Freiflächen

Analog dem Parkplatzreglement soll, wo die örtlichen Verhältnisse es verunmöglichen, die geltende Rechtspflicht zu erfüllen, eine Ersatzabgabe entrichtet werden. Der Verwendungszweck und die Modalitäten der Rückzahlung werden geregelt.

§ 8 Quartierfreiräume

In den im Zonenplan bezeichneten Gebieten sind zusätzlich zu den Spiel- und Freiflächen gemäss § 6 neu öffentlich zugängliche Quartierfreiräume von mindestens fünf Prozent der anzurechnenden Landfläche auszuscheiden und attraktiv zu gestalten. Zudem wird die Pflege und der Unterhalt geregelt.

§ 9 Bepflanzung

Diese Bestimmung entspricht dem § 29 der geltenden Bauordnung. Weitere Bestimmungen zur Bepflanzung finden sich in den §§ 28 und 29.

§ 10 Autoarmes Wohnen und Arbeiten

Gebiete, die sich für autoarmes Wohnen und Arbeiten eignen, können von der Pflicht zur Erstellung von Parkplätzen ganz oder teilweise befreit werden.

§ 11 Lärmschutz

Bei Neueinzonungen gilt nach Bundesrecht der Planungswert. Die entsprechenden Gebiete sind daher im Zonenplan zu bezeichnen. Im Falle einer Über-

schreitung der Planungswerte besteht eine Bebauungsplanpflicht. Der Bebauungsplan sichert die erforderlichen Massnahmen zur Einhaltung der Planungswerte.

§ 12 Gebäudehöhe

Die bisherigen Bestimmungen werden mit dem Zusatz ergänzt, dass unter Einhaltung der maximalen Gebäudehöhe und Geschosshöhe die Geschosshöhen frei bestimmbar sind. Weiter kann der Stadtrat die Werte pro Geschoss erhöhen, wenn mindestens Minergie®-Standard eingehalten wird.

§ 13 Dach- und Attikageschosse

Die Höhe des Dachgeschosses wird eingeschränkt, wenn die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse erreicht wird. Zudem wird die Höhe des Attikageschosses definiert.

§ 14 Grenz- und Gebäudeabstände

Diese Bestimmung fasst die Bestimmungen der §§ 19 bis 21 der geltenden Bauordnung zusammen. Neu wird auch ausserhalb der Bauzone ein Grenzabstand festgelegt.

§ 15 Näherbau / Zusammenbau

Diese Bestimmung entspricht dem § 22 der geltenden Bauordnung.

§ 16 Vorspringende Bauteile

Diese Bestimmung entspricht dem § 23 der geltenden Bauordnung. Er wird der übergeordneten Gesetzgebung angepasst.

§ 17 Ausnützungsziffer

Die bisherige Regelung wird mit dem Zusatz ergänzt, dass technisch bedingte Bauten nicht angerechnet werden, wenn sie in das Dach- oder Attikageschoss integriert werden.

§ 18 Ausnützungszuschlag MINERGIE-P®-Standard

Neu wird ein Ausnützungszuschlag von 5% für Bauten und Anlagen mit MINERGIE-P®-Standard für Einzelbauweise sowie Arealbebauungen gewährt.

§ 19 Wohnanteil

Diese Bestimmung entspricht dem § 25 der geltenden Bauordnung. Neu werden auch Verwaltungsbauten, soweit sie in einer Zone mit Wohnanteil sind, von der Wohnanteilspflicht befreit.

§ 20 Freiflächenziffer

Neue Bestimmung mit dem Ziel, mittels einer Ausnahmebestimmung betreffend Freiflächenziffer in den Wohn- und Arbeitszonen A und B sowie der Arbeitszone A die Flexibilität für die Gewerbebetriebe mit ihren spezifischen Ansprüchen zu erhöhen.

§ 21 Einordnung

Diese Bestimmung entspricht dem § 26 der geltenden Bauordnung. Zusätzlich hat die Einordnung entlang des Seeufers und an Siedlungsrändern besonders hohen Ansprüchen zu genügen.

§ 22 Dachgestaltung

Diese Bestimmung entspricht dem § 30 der geltenden Bauordnung. Es gelten erhöhte Anforderungen an die Gestaltung der Dachaufsicht. Dächer mit bis zu

- 10° Neigung sind neu ab einer Fläche von 25 m² zu begrünen.
- § 23 Dachaufbauten
Die Vorschriften des § 30 der geltenden Bauordnung werden verschärft. Dachaufbauten sind nur zulässig, wenn der Standort technisch bedingt ist.
- § 24 Terrassenhäuser
Diese Bestimmung entspricht dem § 49 der geltenden Bauordnung.
- § 25 Terrainveränderungen im Allgemeinen
Diese Bestimmung entspricht dem § 31 der geltenden Bauordnung. Die Regelung zur Terraingestaltung ist neu, sie schliesst die gesamte Parzelle mit ein und bezieht sich auf das gewachsene Terrain.
- § 26 Mauern und Böschungen im Besonderen
Diese Bestimmung entspricht dem § 32 der geltenden Bauordnung. Die Regelung zur Behandlung von Mauern und Böschungen ist neu, sie wird gegenüber der heutigen Regelung verschärft. Es wird, wie in § 25, der Bezug zum gewachsenen Terrain hergestellt.
- § 27 Aussichtsschutz
Diese Bestimmung entspricht dem § 27 der geltenden Bauordnung. Bezeichnete Aussichtslagen und -punkte werden neu detailliert und grundeigentümerverbindlich gesichert (Anhang 2 der Bauordnung).
- § 28 Erhaltung des Baumbestandes innerhalb der Bauzonen
Neue Bestimmung mit dem Ziel, den Gesamtbaumbestand insgesamt zu erhalten ohne den Einzelbaum zu schützen. Das Fällen von Einzelbäumen bedarf neu einer Bewilligung des Stadtrates. Der Stadtrat erlässt Richtlinien für Ersatzpflanzungen.
- § 29 Hecken, Feldgehölze, Ufervegetationen
Neue Bestimmung mit dem Ziel, die Pflanzung von Hecken, Feldgehölzen, Ufervegetationen und Hochstammobstgärten zu fördern.
- § 30 Naturobjekte
Neue Bestimmung mit dem Ziel, die bisher im Teilrichtplan der schützenswerten Natur- und Kulturobjekte enthaltenen Naturobjekte in Bauordnung und Zonenplan grundeigentümerverbindlich festzuhalten.
- § 31 Anforderungen an Arealbebauungen
Die bisherigen Anforderungen an Arealbebauungen werden aktualisiert und insbesondere bezüglich Kriterien einer nachhaltigen Entwicklung (Energie: Zielwert SIA-Norm 380/1 sowie mindestens 20% erneuerbare Energie) ergänzt.
- § 32 Abweichungen von der Regelbauweise bei Arealbebauungen
Die hohen Verdichtungsmöglichkeiten in den Bauzonen, insbesondere in den Wohnzonen W1 und W2, sind kritisch. Der Umfang der künftigen Abweichungen von der Regelbauweise wird neu in Abhängigkeit des gewählten Planungsverfahrens gestaffelt: ohne Erarbeitung eines Konkurrenzverfahrens gemäss § 32 Erhöhung der zonengemässen Ausnützung um bis zu 10 % / mit Erarbeitung eines Konkurrenzverfahrens gemäss § 32 Erhöhung der zonengemässen Ausnützung um bis zu 20 % sowie ein zusätzliches Vollgeschoss in den Zonen W2c, W3, W4, WA3 und WA4. In den übrigen Zonen ist ein zusätz-

liches Vollgeschoss nur anstelle eines Dach- oder Attikageschosses gestattet. Die Ausdehnung der maximal zulässigen Gebäudelänge wird generell um bis zu 30 % erlaubt.

Mit dieser neuen Staffelung wird die Baudichte in den Zonen W1 und W2 auf ein optimaleres Mass verringert. In den Zonen mit mehr als 2 Geschossen wird durch die neue Regelung gegenüber heute eine leichte Verdichtung erzielt, was im Sinne des Entwicklungskonzeptes ist.

§ 33 Quartiergestaltungspläne

Diese Bestimmung entspricht dem § 13 der geltenden Bauordnung. Sie wird um die Bestimmung ergänzt, dass der Stadtrat zur Sicherung des Inhalts des Quartiergestaltungsplans einen Bebauungsplan vorschreiben kann.

§ 34 Konkurrenzverfahren

Neue Bestimmung zur Definition des Verfahrens: Werden bei Arealbebauungen Abweichungen bzw. ein höherer Bonus beantragt, sind mindestens drei Projektentwürfe erforderlich und das Programm ist durch den Stadtrat zu bewilligen. Wenn bei Bebauungsplänen eine besonders hohe Qualität im öffentlichen Interesse liegt, sind fünf Projektentwürfe erforderlich und bei der Beurteilung nimmt eine städtische Vertretung (Baudepartement) Einsitz in die Jury. Die Stadt beteiligt sich mit 1/3 an den Kosten.

§ 35 Ausnahme von der Bebauungsplanpflicht

Neue Bestimmung mit dem Ziel, Ausnahmen von der Bebauungsplanpflicht zu ermöglichen bei Einzelbauvorhaben innerhalb des Perimeters oder bei Zonen mit speziellen Vorschriften sofern ein rechtsgültiger Quartiergestaltungsplan vorliegt.

§ 36 Grundmasse der Wohn- Misch- und Arbeitszonen

Ein grosser Teil der bisherigen Zonenbestimmungen wird in der Tabelle zusammengefasst. Zonenbestimmungen, die nicht in der Tabelle dargestellt werden können, werden in den Ergänzungsbestimmungen (§§ 37 bis 40) geführt. Diese umfassen in der Regel lokal begrenzte Sonderregelungen.

§ 37 Zulässige Verkaufsflächen und Freizeiteinrichtungen

Verkaufsflächen von mehr als 500 m² pro Objekt sowie publikumsintensive Freizeiteinrichtungen mit regionalem Einzugsgebiet sind nur in den Kernzonen, in der Bauzone mit speziellen Vorschriften Landis + Gyr und V-Zug AG sowie in dem im Zonenplan bezeichneten Gebiet Chollermüli zulässig.

§ 38 Kernzone D

Diese Bestimmung entspricht dem Absatz 2 von § 50 der geltenden Bauordnung. Es wird verdeutlicht, dass Ausnahmen zur Ausnützungsziffer nicht gewährt werden können. Zudem werden Flachdächer nicht mehr zugelassen.

§ 39 Erdgeschossnutzungen in den Kernzonen B und C

Diese Bestimmung entspricht dem Absatz 2 von § 44 der geltenden Bauordnung.

§ 40 Erdgeschossnutzung Baarerstrasse

Neue Bestimmung mit dem Ziel einerseits die Baarerstrasse attraktiver zu gestalten und andererseits der Wohnhygiene gerecht zu werden. Entlang der

Baarerstrasse werden im Erdgeschoss keine zur Strasse hin orientierten Wohnnutzungen zugelassen.

§§ 41 bis 50 Bauzonen mit speziellen Vorschriften

In den Bauzonen mit speziellen Vorschriften Zugerberg, Choller, und Lüssi werden die bisherigen Bestimmungen übernommen.

Die Bestimmungen der Bauzone mit speziellen Vorschriften Landis + Gyr werden ergänzt: Die Ausnützungsziffer wird gestrichen, um eine widersprüchliche Regelung zu eliminieren. Neu gilt nur noch die Baumassenziffer. Zudem wird die Bebauungsplanpflicht für das Teilgebiet „Foyer“ festgelegt.

Für die Perlen der Entwicklung gemäss Entwicklungskonzept, für die Quartierentwicklung Guthirt und den Spezialfall Schöneegg werden die Bauzonen mit speziellen Vorschriften V-Zug AG, Rötelberg, Schöneegg, Zurlaubenhof, Salesianum und Meisenberg mit entsprechenden Nutzungsbestimmungen ausgeschieden. Es besteht, wie bei allen Bauzonen mit speziellen Vorschriften, Bebauungsplanpflicht. Die Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufen werden in der Bauordnung zugewiesen.

§ 51 Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen

Diese Bestimmung entspricht dem § 61 der geltenden Bauordnung.

§ 52 Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung

Diese Bestimmung entspricht dem § 61 der geltenden Bauordnung.

§ 53 Landwirtschaftszone

Für die gesamte Landwirtschaftszone werden die Bestimmungen der bisherigen Landschaftsschutzzone integriert.

§§ 54 bis 56 Übrige Zonen mit speziellen Vorschriften

Die Übrigen Zonen mit speziellen Vorschriften werden aufgeteilt in die Zone für Familiengärten und Freizeitanlagen sowie für die neuen Zonen Bootstationierung und Camping.

§§ 57 bis 65: Ortsbildschutzzonen

Die Grundlagenarbeiten zur Ortsplanung haben gezeigt, dass die heutigen Ortsbildschutzzonen Zug Zentrum und Oberwil differenzierter geregelt und durch neue Ortsbildschutzzonen ergänzt werden sollen. Mit den vorliegenden Bestimmungen der §§ 57 bis 65 und der entsprechend differenzierten Zonenzuweisung wird dem Rechnung getragen. Die Zonenbestimmungen wurden in Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege erarbeitet, wobei für jede der neu acht Ortsbildschutzzonen spezifische Schutzziele definiert werden.

§ 66 Naturschutzzonen

Diese Bestimmung entspricht dem Teil Naturschutz des § 63 der geltenden Bauordnung.

§ 67 Zone archäologischer Fundstellen

Neue Bestimmung: Die Vorgaben des Kantons sind in Bauordnung und Zonenplan aufzunehmen. Terrainveränderungen sind bewilligungspflichtig und bereits im Projektstadium mit dem Amt für Denkmalpflege und Archäologie zu besprechen.

- § 68 Seeuferschutzzone
Neue Bestimmung: Der vom Regierungsrat erlassene Seeuferschutzplan ist in Bauordnung und Zonenplan aufzunehmen.
- § 69 Gefahrenzonen
Die Gefahrenzonen werden neu eingeführt. Sie regeln die Vorsorgemassnahmen im Zusammenhang mit den Naturgefahren. Die Bestimmung entspricht den kantonalen Vorgaben.
- § 70 Stadtbildkommission
Diese Bestimmung entspricht dem § 5 der geltenden Bauordnung.
- § 71 Bewilligungspflicht
Diese Bestimmung entspricht dem § 70 der geltenden Bauordnung. Neu wird die Bestimmung ergänzt mit Vorschriften für das Fällen von Bäumen bzw. die Rodung von Hecken, Feldgehölzen und Ufervegetationen im Sinne der §§ 28 und 29 dieser Bauordnung.
Diese Bestimmung hat keine eigenständige normative Bedeutung. Welche Vorhaben bewilligungspflichtig sind und welche nicht, ergibt sich abschliessend aus § 44 PBG in Verbindung mit § 1 ff. V PBG. Der Bestimmung kommt somit eine rein deklaratorische Funktion zu.
- § 72 Bewilligungsverfahren
Diese Bestimmung entspricht dem Absatz 2 des § 70 der geltenden Bauordnung.
- § 73 Abbruchbewilligung
Diese Bestimmung entspricht dem § 41 der geltenden Bauordnung. Die einschränkende Voraussetzung für eine Abbruchbewilligung wird auf die geschlossene Bauweise reduziert.
- § 74 Gebühren
Diese Bestimmung entspricht dem § 71 der geltenden Bauordnung. Die Gebühren werden neu nicht nur nach der Bausumme, sondern auch nach Aufwand erhoben.
- § 75 Inkrafttreten
Diese Bestimmung regelt analog dem Absatz 1 von § 72 der geltenden Bauordnung das Inkrafttreten dieser Bauordnung.
- § 76 Aufhebung bisherigen Rechts
Diese Bestimmung regelt analog dem Absatz 1 von § 73 der geltenden Bauordnung die Aufhebung des bisherigen Rechts.
- § 77 Änderung bisherigen Rechts
Durch das Inkrafttreten der Bauordnung werden die Rechtserlasse „Altstadtreglement“ und „Parkplatzreglement“ geändert.
- § 78 Übergangsrecht
Diese Bestimmung entspricht dem Absatz 2 von § 72 und dem Absatz 2 von § 73 der geltenden Bauordnung. Das Übergangsrecht regelt das Verhältnis zwischen der bisherigen Bauordnung und den Änderungen in der neuen Bauordnung. Bebauungspläne bleiben mit allen Bestimmungen rechtsgültig.

6. Vorprüfung durch die Baudirektion des Kantons Zug

Der Stadtrat reichte den Entwurf der Revision der Richt- und Nutzungsplanung der Baudirektion des Kantons Zug am 19. Juni 2007 zur Vorprüfung ein. Es handelte sich dabei um dieselben Unterlagen, welche nach den Sommerferien der öffentlichen Mitwirkung unterzogen wurden.

Das Ergebnis der Vorprüfung lag mit Schreiben vom 31. Oktober 2007 vor. Die Baudirektion bezeichnet die Revision der Ortsplanung Zug als ein sehr gutes Planwerk. Die Stadtplanung zeichne sich dadurch aus, dass ein umfassendes und detailliertes Entwicklungskonzept vorliege. Der Richtplan Verkehr setze sich vorbildlich mit den verschiedenen zukünftigen Zuständen des Verkehrsnetzes auseinander. Der Zonenplan und die Bauordnung reagierten auf die Besonderheiten der Stadt Zug sowie auf die landschaftlich exponierten Bauzonen. Diese und weitere Massnahmen trügen dazu bei, dass die Qualität der Stadtentwicklung gesichert werden könne. Unter Berücksichtigung der Vorbehalte, Empfehlungen und Hinweise sei die Revision der Ortsplanung Zug grundsätzlich genehmigungsfähig.

Der Bericht enthält 67 Vorbehalte, bei welchen der Kanton auf einer Änderung beharrt, sowie 78 Empfehlungen und 25 Hinweise, bei welchen es sich um Präzisierungen und Anregungen handelt.

Der Zonenplan wurde aufgrund der Vorprüfung in folgenden Punkten angepasst:

- Rücknahme der Einzonungen aufgrund der Überschreitung der maximalen Einwohnerkapazitäten: Rankstrasse, Schleife Nord, Lüssi und Franziskusheim.
- Zusätzliche Übrige Zone mit speziellen Vorschriften für Bootsstationierung beim Landsgemeindeplatz.
- Umzonung der Campinganlage Brüggli von der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen in die Übrige Zone mit speziellen Vorschriften für Camping.
- Zuweisung des Bereichs für das Feuerwehr- und das zukünftige Forstgebäude auf dem Zugerberg in die Landwirtschaftszone.
- Ausscheidung einer Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung entlang des zu renaturierenden Arbachs im Lüssi.
- Korrektur der Lärmempfindlichkeitsstufe ES III entlang der Chamerstrasse.
- Streichung der überlagernden Zone Quartiergestaltungsplanpflicht.

Die Bauordnung wurde aufgrund der Vorprüfung in folgenden wesentlichen Punkten angepasst (Die Nummerierung bezieht sich auf die überarbeitete Bauordnung vom 29. Januar 2008 mit Ausnahme der gestrichenen Paragraphen):

- § 1 Zweckbestimmung: Der Paragraph wird gestrichen. Der Inhalt ist durch übergeordnetes Recht geregelt.
- § 1 Bauausführung: Der Absatz 2 wird gestrichen. Es gilt die Verordnung zum Gesetz über Strassen und Wege.
- § 8 Quartierfreiräume: Der Text wird redaktionell überarbeitet.
- § 11 Lärmschutz: Der Absatz 4 wird gestrichen. Bei einer Überschreitung der Planungswerte darf auf einen Bebauungsplan nicht verzichtet werden.

- § 14 Grenz- und Gebäudeabstände: Der Absatz 7 wird ergänzt. Auch ausserhalb der Bauzone sind Grenzabstände zu regeln.
- § 14 Ausnützungszuschlag in Arbeitszonen: Diese Bestimmung wird gestrichen. In Arbeitszonen gilt nur noch die Baumassenziffer.
- § 17 Ausnützungsziffer: Der Absatz 3 wird gestrichen. Die Bestimmungen der kantonalen Gesetzgebung gehen vor.
- § 19 Einfriedungen: Der Paragraph wird gestrichen. Es gilt die Verordnung zum Gesetz über Strassen und Wege.
- § 21 Einordnung: Die hohen Anforderung an die Einordnung gelten auch bei den Siedlungsändern.
- § 29 Hecken, Feldgehölze und Ufervegetationen: Eine allgemeine Förderung von Gehölzen tritt an die Stelle des Schutzes.
- § 32 Abweichungen von der Regelbauweise bei Arealbebauungen: Die Grenzabstände werden bei einem zusätzlichen Vollgeschoss erhöht.
- § 33 Pflicht zur Erstellung eines Quartiergestaltungsplanes: Die Absätze 1 und 2 werden gestrichen, Absatz 3 wird in § 33 Quartiergestaltungspläne integriert. Die Quartiergestaltungspläne sind ein Planungsinstrument des Stadtrats, sie sind nicht grundeigentümergebunden.
- § 34 Konkurrenzverfahren: Der ganze Paragraph wird redaktionell überarbeitet.
- § 36 Grundmasse: In den Arbeitszonen ist nur eine Dichteziffer pro Zone zulässig. Es wird auf die Ausnützungsziffer verzichtet.
- §§ 45 - 50 Bauzonen mit speziellen Vorschriften für Gebiete mit besonderer Nutzung: Für jedes Gebiet wird eine spezifische Bestimmung erlassen.
- § 54 Übrige Zonen mit speziellen Vorschriften UeFa: Der zweite Satz von Absatz 2 wird gestrichen. Es kommt das Bundesrecht zur Anwendung.
- § 56 Übrige Zonen mit speziellen Vorschriften UeCa: Neuer Paragraph für Campinganlagen.
- § 67 Sicherheitsleistung: Diese Bestimmung wird ersatzlos gestrichen. Die Gemeinde hat gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz ein Grundpfandrecht für die Kosten von Ersatzvornahmen.
- § 78 Übergangsrecht: Die genehmigten Bebauungspläne bleiben rechtsgültig.

Der Richtplan Verkehr ÖV-Langsamverkehr wurde aufgrund der Vorprüfung in folgenden wesentlichen Punkten angepasst:

- Die Handlungsanweisungen V0 bezüglich ÖV werden neu eingeführt: Priorisierung des ÖVs auf den mitbenützten Strassen; siedlungsverträgliche Gestaltung der durch die kantonalen Verkehrsprojekte Nordzufahrt, Tangente Zug-Baar und Stadttunnel zu entlastenden städtischen Strassen und Aufwertung für die Bedürfnisse des öffentlichen und des Langsamverkehrs.
- Korrekturen und Nachtragungen aus dem kantonalen Richtplan betreffend Bahnlinien und ÖV-Feinverteiler.
- Die Gebiete in der Äusseren Lorzenallmend und das Gebiet Göbli werden entgegen der Empfehlung als zu prüfende Gebiete für ÖV-Erschliessungen belassen, da diese Gebiete über eine ungenügende ÖV-Erschliessung verfügen.

- Anpassungen der kantonalen Radwege und der kantonalen Wanderwege.
- Eintrag des bestehenden Fuss- und Radwegs entlang des Bahndamms zwischen Aabachstrasse und Stadtbahnhaltestelle Schutzengel.
- Einführung einer neuen Handlungsanweisung bezüglich der Erschliessung Zugerberg.

Der Richtplan Verkehr Motorisierter Individualverkehr wurde aufgrund der Vorprüfung in folgenden wesentlichen Punkten angepasst:

- Der Richtplan MIV wird mit dem Ausgangszustand (Erhebungen aus den Jahren 2005 - 2007) ergänzt.
- Der Richtplan MIV wird mit den Zielzuständen Nordzufahrt, Tangente Zug-Baar, Stadttunnel und Verlängerung General-Guisan-Strasse ergänzt.
- Der Richtplan MIV hat die Klassierungen der übergeordneten Strassen, wie sie im kantonalen Richtplan festgehalten sind, zu übernehmen. Abweichende Vorstellungen des Stadtrats im Zusammenhang mit kantonalen Verkehrsprojekten und der Verkehrslenkung werden als Handlungsanweisungen festgehalten.
- Die Handlungsanweisungen zu den Strassenunterbrechungen Industrie- und Hofstrasse werden gemäss Vorbehalt ergänzt.
- Der verkehrsberuhigte, siedlungsorientierte Strassenabschnitt wird von der Baaererstrasse bis zur Gubelstrasse verlängert.
- Die Meisenbergstrasse ist eine Erschliessungsstrasse bis zum Hasenbüelweg, vor der Klinik Meisenberg als Richtplaneintrag.
- Die Anschlusspunkte für neue Erschliessungen werden den Änderungen des Zonenplans angepasst.
- Verschiedene Verkehrslenkungsmassnahmen (Verkehrsdosierungssysteme/ Pfortneranlagen), welche direkt der Stadt Zug zu Nutzen kommen, liegen ausserhalb der Gemeindegrenze; sie dürfen daher nicht im Richtplan eingetragen, sondern nur als Handlungsanweisungen festgehalten werden.

Aufgrund der Vorprüfung wurde neu der Richtplan Siedlung und Landschaft erarbeitet.

7. Öffentliche Mitwirkung

Der Entwurf der Revision der Richt- und Nutzungsplanung wurde im Zeitraum vom 20. August bis 26. Oktober 2007 der öffentlichen Mitwirkung unterzogen. Am 28. August 2007 wurde die Ortsplanungsrevision der interessierten Bevölkerung im Casino Zug vorgestellt. Am 3. und 13. September 2007 standen die Planer der Bevölkerung zur Beantwortung von Fragen in zwei Sprechstunden zur Verfügung. Insgesamt gingen 135 Schreiben und E-Mails mit 704 Einwendungen ein.

Der Zonenplan wurde aufgrund der Mitwirkung in folgenden Punkten angepasst:

- Die Auszonungen Herti Nord werden in Absprache mit den Grundeigentümern angepasst.

- Der Stierenmarkt verbleibt in der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen.
- Im Bereich SBB West werden zusätzliche Gebiete dem Bahnareal zugewiesen.
- Der Bereich SBB Ost wird der Wohn- und Arbeitszone B zugewiesen.
- Aufzoning des Areals östlich der Baarerstrasse zwischen der Schulanlage GIBZ und der Ahornstrasse in die Wohn- und Arbeitszone 5.
- Der Bereich südlich des Sportplatzes St. Michael wird in der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen belassen.
- Das Theilerhausareal wird für die kantonale Oberstufenschulanlage der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen zugewiesen.
- Im Roost wird die Wohnzone 3 erweitert.
- Entlang der Meisenbergstrasse wird die Zone mit speziellen Vorschriften Meisenberg erweitert und eine Wohnzone W2A ausgeschieden.
- Der südliche Teil des Gebiets Steinibach wird der Wohnzone W1 zugewiesen.

Im Zusammenhang mit der Überarbeitung des Zonenplans aufgrund der Vorprüfung und der öffentlichen Mitwirkung nahm der Stadtrat folgende Anpassungen vor:

- Landtauschgeschäft Rötelberg-Schöneegg: zusätzliche Ausscheidung von Zonen mit speziellen Vorschriften.
- Anpassung der Kernzone Oberwil an die Ortsbildschutzzzone Oberwil im Bereich Spielhof.
- Konsequente Zuweisung der Zonen des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen, welche Sport- und Kulturanlagen dienen, in die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III (Gewürzmühle, Göbli).
- Konsequente Ausscheidung von Zonen des öffentlichen Interesses für Freihaltung bei Neueinzonungen entlang von Uferbestockungen und Wäldern (Stereinweg und Freudenberg).

Die Bauordnung wurde aufgrund der Mitwirkung in folgenden wesentlichen Punkten angepasst (Die Nummerierung bezieht sich auf die überarbeitete Bauordnung vom 29. Januar 2008 mit Ausnahme der gestrichenen Paragraphen):

- § 2 Gesundheitspolizeiliche Anforderungen: Für die lichte Höhe und die minimale Bodenfläche werden bei Umbauten Ausnahmemöglichkeiten geschaffen.
- § 8 Quartierfreiräume: Die Pflege und der Unterhalt öffentliche zugänglicher Quartierfreiräume wird geregelt.
- § 12 Gebäudehöhe: Die Geschosshöhen dürfen bei MINERGIE®-Standard erhöht werden.
- § 18 Ausnützungszuschlag für MINERGIE-P®-Standard: Es wird ein Ausnützungszuschlag für MINERGIE-P®-Bauten sowohl in Einzelbauweise wie bei Arealbebauungen gewährt.
- § 35 Ausnahmen von der Bebauungsplanpflicht: Diese Bestimmung regelt, unter welchen Voraussetzungen der Stadtrat einzelne Bauvorhaben von der Bebauungsplanpflicht befreien kann.

- § 65 Ortsbildschutzzone Oberwil: Das Flachdachverbot wird aufgehoben. Die Regelung ist in der Kernzone Oberwil festgehalten.

Der Richtplan Verkehr Motorisierter Individualverkehr wurde aufgrund der Vorprüfung in folgendem Punkt angepasst:

- Der Bellevueweg entfällt als Erschliessungsstrasse, da die erforderlichen Verkehrsmengen für eine Umklassierung nicht erreicht werden.

8. Motionen und Postulate

Nachfolgende Motionen und Postulate zu Themen der Ortsplanungsrevision liegen vor:

Motion von Karl Rust, Ulrich Straub und Mitunterzeichner betreffend koordinierte Stadtentwicklung Zug West vom 5. Dezember 1997: Der Stadtrat wird beauftragt, die städtebauliche Entwicklung in Zug-West - insbesondere die Verkehrserschliessung sowie die Erstellung von Infrastrukturanlagen - mit den Eigentümern zu koordinieren und soweit notwendig vorzugeben. In dieses Vorgehen sind sämtliche relevanten Teilgebiete einzuschliessen, insbesondere das L&G-Areal, Herti Nord der Korporation, das Gaswerkareal, die Sportanlagen, der Bebauungsplan Grafenau Süd, der Anschluss an das Bahnhofareal, etc.

Mit der Ortsplanungsrevision werden die Rahmenbedingungen für die Entwicklung von Zug West vorgegeben. Die Verkehrserschliessung ist im Richtplan Verkehr detailliert aufgezeigt, im Zonenplan der Landbedarf für öffentliche Interessen (Infrastrukturen), im Entwicklungskonzept und im Entwurf des Quartiergestaltungsplans Herti Süd die städtebauliche Entwicklung. Weitere detailliertere Planungsinstrumente wie Bebauungspläne werden für die einzelnen Teilgebiete erarbeitet, sobald die Grundeigentümer die Umsetzung an die Hand nehmen.

Motion von Cornelia Stocker, Peter Kündig, Ulrich Straub, Werni Moos und Mitunterzeichner betreffend Stadtentwicklung Zug West und Zug Süd vom 26. Juni 2000: Der Stadtrat wird beauftragt, seine Vorstellungen über die qualitative und quantitative Stadtentwicklung Zug-West und Zug-Süd unter Berücksichtigung der Verkehrserschliessung mittels Strassenbau und Stadtbahn dem Gemeinderat zur Diskussion und Genehmigung vorzulegen. Dieses strategische Grundlagendokument soll unter Einbezug der 3. Planungsphase Zug-West in die anstehende kantonale und städtische Planung, sowie im Richtplan Eingang finden.

Mit der Ortsplanungsrevision werden die Rahmenbedingungen für die Entwicklung von Zug West und Zug Süd vorgegeben. Im Richtplan Verkehr wird die Verkehrserschliessung detailliert aufgezeigt; im Zonenplan und im Entwicklungskonzept die städtebauliche Entwicklung.

Motion der Alternativen Fraktion betreffend Baumschutzverordnung für die Stadt Zug vom 12. August 2003: Der Stadtrat wird beauftragt, gestützt auf § 17 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) dem Grossen Gemeinderat der Stadt Zug für den Schutz der Bäume in der Stadt Zug eine Baumschutzverordnung zu unterbreiten.

Zweck der Verordnung ist es, den Baumbestand auf dem Gebiet der Stadt Zug im Interesse des Orts- und Landschaftsbildes, des ökologischen Ausgleichs sowie der Wohnlichkeit der Quartiere zu erhalten.

Die Motion wird mit dem neuen Paragraphen 28 der Bauordnung „Erhaltung des Baumbestandes innerhalb der Bauzonen“ umgesetzt. Der Stadtrat wählt dabei nicht den Lösungsansatz einer Unterschutzstellung einer ausgewählten Anzahl Bäume, sondern übernimmt das Modell der Stadt Luzern. Das Fällen von Einzelbäumen von mehr als 100cm Stammumfang bedarf neu einer Bewilligung des Stadtrates. Es werden die Bedingungen für eine Bewilligung definiert und eine angemessene Ersatzpflanzung vorgeschrieben. Dafür hat der Stadtrat Richtlinien zu erlassen.

Postulat der CVP-Fraktion betreffend Aufwertung und bauliche Verdichtung in der Umgebung von Haltstellen der Stadtbahn Zug vom 5. September 2007: Der Stadtrat wird eingeladen, dem Grossen Gemeinderat im Hinblick auf die Revision der Stadtplanung gesondert Bericht zu erstatten, wo und wie eine planerische Aufwertung und bauliche Verdichtung in der Umgebung von bestehenden und geplanten Stadtbahnhaltestellen auf dem Gebiete der Stadt Zug zu bewerkstelligen ist.

Wie in den Erläuterungen zur Revision der Ortsplanung Zug dargelegt, sollen punktuelle Verdichtungen mit Bebauungsplänen vorgenommen werden. Dazu eignen sich die Instrumente des Zonenplans nur schlecht: Die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs sind in das bereits überbaute Siedlungsgebiet integriert. Eine punktuelle Aufzoning ohne Sicherung der Qualität und Einpassung in die bestehende Baustruktur ist nicht vertretbar. Der Stadtrat zeigt mit den Beispielen Stadion/Bossard-Areal und Äussere Lorzenallmend auf, wie über die Planungsinstrumente Quartiergestaltungs- und Bebauungspläne eine punktuelle Verdichtung mit hohen städtebaulichen Qualitäten umgesetzt werden kann.

Die vorliegende Vorlage zeigt, dass der Stadtrat im Sinne dieser Vorstösse handelt. In der 2. Lesung sollen die genannten Vorstösse als erledigt von der Geschäftskontrolle abgeschrieben werden.

9. Zusammenfassung

Die Stadt Zug ist das politische, wirtschaftliche und gesellschaftliche Zentrum des Kantons. Diese Stellung wird mit der Ortsplanungsrevision gefestigt und ausgebaut. Dazu wird eine qualitätsvolle Entwicklung angestrebt. Die bestehenden Qualitäten sollen bewahrt bleiben und die weitere bauliche Entwicklung der Stadt Zug unter erhöhten Qualitätsvorgaben erfolgen. Die Revision der Ortsplanung Zug setzt die vorgegebenen Ziele um. In enger Zusammenarbeit mit der Bevölkerung, den begleitenden fachlichen und politischen Gremien werden die Planungsinstrumente überarbeitet. Dadurch kann eine Planung präsentiert werden, welche auf einen breiten Rückhalt in der Bevölkerung zählen kann.

Die Erweiterung des Siedlungsgebiets fällt zurückhaltend aus. Die Gebiete für Einzonungen werden unter Berücksichtigung der landschaftlichen Qualitäten gewählt.

Das bestehende Baugebiet weist noch hohe innere Reserven aus, so dass für die Entwicklung der Stadt die entsprechenden Möglichkeiten vorhanden sind. Die Bestimmungen der Bauordnung werden der übergeordneten Gesetzgebung und den Zielvorgaben der Ortsplanungsrevision angepasst. Die angestrebte Verbesserung der Qualität wird durch die erhöhte Berücksichtigung der Quartierstrukturen und durch einen sorgfältigeren Umgang mit dem Terrain und den Freiflächen erzielt. Speziell zu erwähnen ist hier die Thematik der Arealbebauungen: Die hohen Verdichtungsmöglichkeiten in den Bauzonen W1 und W2 mittels dem Instrument der Arealbebauung wurden verschiedentlich bemängelt (Zukunftskonferenz, Quartierveranstaltungen etc.) und führten insbesondere in den Hanglagen zu Problemen. Die Boni der Arealbebauungen wurden deshalb generell überprüft und insbesondere in den Bauzonen W1 und W2 markant reduziert. In den Zonen mit mehr als 2 Geschossen hingegen wird durch die neue Regelung gegenüber heute eine leichte Verdichtung erzielt, was im Sinne des Entwicklungskonzeptes ist. Auf die besondere Situation der Hanglagen sowie der exponierten Siedlungsgebiete entlang des Sees wird insofern reagiert, dass ein zusätzliches Geschoss bei Arealbebauungen nur in den Zonen W2C, W3, W4, WA3 und WA4 gewährt wird. Weitergehende Verdichtungen an geeigneten Orten sind nach wie vor möglich; sie können mittels Bebauungsplänen realisiert werden.

10. Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten,
- den Zonenplan, Plan Nr.7260, und
- die Bauordnung in 1. Lesung zu verabschieden, sowie
- den Richtplan Verkehr, Pläne Nr. 7261 und 7262, sowie
- den Richtplan Siedlung und Landschaft, Plan Nr. 7263, zur Kenntnis zu nehmen,
- die parlamentarischen Vorstösse abzuschreiben und
- diesen Beschluss nach durchgeführter 2. Lesung in Anwendung von § 8 der Gemeindeordnung (Behördenreferendum) der Urnenabstimmung zu unterstellen.

Das Baudepartement wird beauftragt, gemäss § 39 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) den Zonenplan, die Bauordnung, den Richtplan Verkehr und den Richtplan Siedlung und Landschaft während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.

Zug, 29. Januar 2008

Dolfi Müller, Stadtpräsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Beilagen:

- Beschlussesentwurf
- Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV vom 29. Januar 2008
- Bauordnung vom 29. Januar 2008
- Zonenplan, Plan Nr. 7260, vom 29. Januar 2008
- Übersicht Änderungen gegenüber heutigem Zonenplan vom 29. Januar 2008
- Lärmgutachten für Neueinzonungen vom 29. Januar 2008
- Gefahrenzonenplan vom 22. Januar 2008
- Zonenplan und Bauordnung vom 30. August 1994
- Richtplan Verkehr ÖV-Langsamverkehr, Plan Nr. 7261, vom 29. Januar 2008
- Richtplan Verkehr Motorisierter Individualverkehr, Plan Nr. 7262, vom 29. Januar 2008
- Richtplan Siedlung und Landschaft, Plan Nr. 7263, vom 29. Januar 2008
- Erläuternder Bericht zu den Richtplänen vom 29. Januar 2007
- Richtplantext (Handlungsanweisungen) vom 29. Januar 2008
- Tabelle Übersicht Vorprüfung Baudirektion des Kantons Zug
- Tabelle Übersicht öffentliche Mitwirkung: Allgemeines
- Tabelle Übersicht öffentliche Mitwirkung: Zonenplan
- Tabelle Übersicht öffentliche Mitwirkung: Bauordnung
- Tabelle Übersicht öffentliche Mitwirkung: Richtplan Verkehr

Die Vorlage wurde vom Baudepartement verfasst. Für Auskünfte stehen Ihnen Stadtplaner Harald Klein unter Tel. 041 728 21 59 und Departementssekretärin Nicole Nussberger unter Tel. 041 728 20 66 gerne zur Verfügung.

Beschlussesentwurf für 2. Lesung

Beschluss des Grossen Gemeinderates von Zug Nr. betreffend Ortsplanung Zug: Revision Richt- und Nutzungsplanung; Festsetzung

Der Grosse Gemeinderat von Zug **beschliesst** in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1955 vom 29. Januar 2008 und Nr. vom :

1. Der Zonenplan, Plan Nr.7260, wird festgesetzt.
2. Die Bauordnung wird zum Beschluss erhoben.
3. Der Richtplan Verkehr ÖV-Langsamverkehr, Plan Nr. 7261, wird zur Kenntnis genommen.
4. Der Richtplan Verkehr Motorisierter Individualverkehr, Plan Nr. 7262, wird zur Kenntnis genommen.
5. Der Richtplan Siedlung und Landschaft, Plan Nr. 7263, wird zur Kenntnis genommen.
6. Der Richtplantext (Handlungsanweisungen) vom 29. Januar 2008 wird zur Kenntnis genommen.
7. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.
8. Das Baudepartement wird beauftragt, gestützt auf § 41 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) diesen Beschluss zweimal im Amtsblatt des Kantons Zug zu publizieren und während 20 Tagen öffentlich aufzulegen.
9. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss § 8 der Gemeindeordnung am 30. Tag nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Er ist in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse, Band 12, aufzunehmen.

Zug,

Stefan Hodel, Präsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Urnenabstimmung: