

Amt für Raum und Verkehr, Postfach, 6301 Zug

A-Post

Stadtrat von Zug
Stadthaus, Gubelstrasse 22
Postfach
6301 Zug

T direkt +41 41 728 54 90
philipp.schneider@zg.ch
Zug, 10. Oktober 2019
SZ-2019-169

Eingang 14. OKT. 2019		
Departement	Antr. / Erled.	z.K.
Präsident		
Finanz		
Bildung		
Bau	✓	
SUS		
Kanzlei		
Dienst-/Stabstelle		

Versand: 11. OKT. 2019

Vorprüfung Zonenplanänderung Neuhausweg, Stadt Zug

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident
Sehr geehrte Frauen Stadträtinnen
Sehr geehrte Herren Stadträte

Mit dem Protokoll der Stadtratssitzung vom 5. Juli 2019 haben Sie uns die Zonenplanänderung Neuhausweg zur Vorprüfung eingereicht. Sie beabsichtigen, die Zonenplanänderung 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:

- Zonenplanänderung Neuhausweg 1:1'000 vom 25. Juni 2019, Plan-Nr. 7819 (verbindlicher Bestandteil);
- 4 Beilagen (orientierender Bestandteil).

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

1. Ausgangslage

Im Zonenplan 1994 war das gesamte Gebiet «Göbli» als Zone des öffentlichen Interesses für Freihaltung und Erholung (ÖIF; Zweckbestimmung für Freihaltung und Grundwasserschutz) ausgeschieden. Mit der Zonenplanrevision 2010 wurde das heutige Grundstück 4972 (damals im Eigentum der Korporation) der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OelB) zugewiesen.

Im Rahmen der Entwicklung des Mobility-Hubs Zug sowie des kantonalen Strassenbauprojektes «Tangente» erweisen sich die ursprünglichen Parzellen- und Zonengrenzen als unzweckmässig. Sie sollen deshalb der aktuellen Situation angepasst werden.

Der ursprüngliche Grundstücksverlauf bildet gleichzeitig die Grenze zwischen den beiden Bauzonen Wohn- und Arbeitszone B (WAB) und der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OeIB). Das Grundstück wird folglich nach der Grenzanpassung in zwei verschiedenen Bauzonen liegen.

Parzellen- und Zonengrenzen sollten grundsätzlich übereinstimmen. Deshalb sollen folgende Flächen umgezont werden, damit die einzelnen Grundstücke nach der Parzellierung wieder einer einzelnen Zone entsprechen und entsprechend bebaut werden können:

GS	Zonenplan 2010	Zonenplanänderung	Fläche
3108	WAB	OeIB	63 m ²
3257	WAB	OeIB	221 m ²
4971	OeIB	WAB	136 m ²
4972	OeIB	WAB	25 m ²

Die überlagernde Bestimmung bezüglich der abweichenden Lärmempfindlichkeitsstufe III statt II wird analog der neuen Ausdehnung der OeIB angepasst. Die Einhaltung des Planungswertes gilt weiterhin und wird nicht der neuen Zonengrenze angepasst.

Nach Abschluss der Bauarbeiten wird die Verlängerung der Industriestrasse abparzelliert. Die Strasse wird danach parzellenscharf als Verkehrsfläche zoniert.

2. Vorprüfung

Wir haben keine Bemerkungen zur geplanten Zonenplanänderung.

3. Weiteres Vorgehen

Die Zonenplanänderung Neuhausweg kann im einfachen Verfahren gemäss § 40 PBG durch den Stadtrat beschlossen werden. Eine Genehmigung der Zonenplanänderung Neuhausweg kann ohne Auflagen und Bedingungen 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.

Seite 3/3

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse
Amt für Raum und Verkehr



René Hutter
Kantonsplaner

Beilage:

- Zonenplanänderung Neuhausweg 1:1'000 vom 25. Juni 2019, Plan-Nr. 7819 (3-fach)

Kopie per Mail an:

- Amt für Grundbuch und Geoinformation
- Baudirektionssekretariat
- Tiefbauamt
- Amt für Umwelt
- Amt für Raum und Verkehr, Abteilung Koordinationsstelle Planungen und Baugesuche
(Beilage: 1 Expl. Zonenplanänderung Neuhausweg, Plan-Nr. 7819)

MR