

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 1744.1

Bebauungsplan Leimatt

Reduktion des Bebauungsplanperimeters; Plan Nr. 7053 (ersetzt Plan Nr. 7005), 1. Lesung

Bericht und Antrag der Bau und Planungskommission vom 19. August 2003

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 1993 durch den Regierungsrat bewilligte Bebauungsplan Leimatt genügt den heutigen Bedürfnissen der Grundeigentümer offensichtlich nicht mehr. Die damals wegweisende Wohnsiedlung, die Schweizweit Beachtung fand soll in ihrer zweiten Etappe nicht mehr nach dem ursprünglichen Projekt fertig gestellt werden. Die Bauherrschaft stellt deshalb den Antrag den Bebauungsplanperimeter zu reduzieren und möchte den verbleibenden Teil in einer Arealbebauung überbauen.

2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Unsere Kommission behandelte die gegenständliche Vorlage an der ordentlichen Sitzung vom 19. August in Zehner-Besetzung in Anwesenheit von Stadtrat D. Müller, Stadtplaner H. Klein und Departementsekretär H. Stricker.

Nach eingehender Diskussion stimmte die BPK im Rahmen der Schlussabstimmung dem durch die BPK abgeänderten Antrag des Stadtrates mit 10:0 Stimmen zu.

3. Erläuterung der Vorlage

H. Klein erläutert anhand der Planunterlagen das abgeänderte Projekt. Veränderte Ansprüche an die Wohnverhältnisse und wohl auch eine veränderte Zusammensetzung der Bauherrschaft hätten dazu geführt, dass die 2. Etappe der Überbauung Fuchsloch nicht nach dem Muster des bewilligten Bebauungsplan ausgeführt werden sollen. H. Klein betont, dass die Bauherrschaft eine Verkleinerung der Ausnutzung von ca. 20 % in Kauf nimmt. Bereits eingegangene Einsprachen bezüglich der

Befahrbarkeit der internen Erschliessungsstrasse und der daran liegenden zusätzlichen Besucherparkplätze wurden im Einverständnis mit der Bauherrschaft bereinigt. Diese Parkplätze werden weggelassen und die Strasse ist für den Normalverkehr nur bis zur Einfahrt der Tiefgarage befahrbar.

Zusammenfassung

Kanton: Ein Teil der Bebauung soll aus dem festgelegten Perimeter entlassen werden.

Stadt Zug: Auf diesem Teil soll im Rahmen einer Arealbebauung eine den geänderten Bedürfnissen entsprechende Wohnsiedlung entstehen.

Spezielles: Die neue Bebauung wird weniger dicht, die Ausnutzung wird um ca. 20 % kleiner. Die neuen Wohnungen haben den Standard von Eigentumswohnungen.

4. Beratung

Einige Mitglieder der Kommission sind erstaunt darüber wie schnell die damalige Mustersiedlung scheinbar den heutigen Ansprüchen nicht mehr genüge. Offensichtlich sollen mit der neuen Bebauung auch andere Mieter angesprochen werden.

Ein einmal bewilligter Bebauungsplanperimeter sollte nach Ansicht eines Mitglieds der BPK jedoch nicht einfach reduziert werden können. Auf Grund des Konzepts, sowohl der Qualität wie aber auch des Umfangs eines Bebauungsplans, kann ein zusätzlicher Bonus an Ausnutzung erteilt werden. Wird nun in einer späteren Etappe ein Teil dieses Bebauungsplanes weggelassen, so wird dadurch das Konzept verändert. Unter Umständen wäre ein vorher bewilligter Bonus in der neuen Form nicht mehr gerechtfertigt. Ein Bebauungsplan sollte darum nicht reduziert, sondern allenfalls innerhalb seines Perimeters angepasst und neu beurteilt werden. Es geht dabei um ein grundsätzliches Verhalten, das speziell im Fall wenn ein neues Projekt noch nicht vorliegt, von Wichtigkeit ist. Da im vorliegenden Fall das Projekt bereits fertig vorliegt, ist dessen Einarbeiten in den bestehenden Bebauungsplan problemlos und auch ohne zeitliche Verschiebungen möglich.

Der Antrag, den Bebauungsplan Leimatt nicht zu reduzieren, sondern nach dem vorliegenden Projekt abzuändern, wird deshalb von der BPK mit 10:0 Stimmen angenommen.

5. Zusammenfassung

Die BPK empfiehlt den Bebauungsplan Leimatt in der abgeänderten Form in 1. Lesung zu verabschieden (Beilage zum Bericht, abgeänderter Bebauungsplan Leimatt).

6. Antrag

Auf die Vorlage Nr. 1744 sei einzutreten, der abgeänderte Bebauungsplan Leimatt, Plan Nr. 7053, in erster Lesung zu verabschieden.

Zug, 29. August 2003

Für die Bau und Planungskommission
Martin Spillmann, Kommissionspräsident