

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 1752.1

Bebauungsplan Feldhof, Plan Nr. 7051, inklusive Umweltverträglichkeitsbericht; 1. Lesung

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 2. September 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

Aufbauend auf dem durch den Grossen Gemeinderat im September 2002 zur Kenntnis genommenen Quartiergestaltungsplan Feldhof und den durch das Volk am 18. Mai 2003 gutgeheissenen Entwicklungsplan Landis & Gyr / SSB-West liegt nun der Bebauungsplan Feldhof, Plan Nr. 7051 in erster Lesung vor. Da im Bebauungsplan die Zahl von 300 Parkplätzen überschritten wird musste ein Umweltverträglichkeitsbericht ausgearbeitet werden. Vorbehältlich einiger Empfehlungen werden der Bebauungsplan, wie auch der Umweltverträglichkeitsbericht positiv beurteilt.

2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Unsere Kommission behandelte die gegenständliche Vorlage an der ordentlichen Sitzung vom 2. September 2003 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 : 0 Stimmen (bei einer Enthaltung) zu.

3. Erläuterung der Vorlage

Die Bebauung Schleife wird in zwei Etappen ausgeführt. Zum einen in der nach dem Arealbebauungsplan bewilligten und bereits begonnen ersten Etappe (4 Bauten) und der im vorliegenden Bebauungsplan dargestellten zweiten Etappe. Das Bau- und Erschliessungskonzept hat sich seit der Beratung des Quartiergestaltungsplans im GGR nicht verändert. Trotz der Höhe einzelner Gebäude von ca. 32 m sind während der öffentlichen Auflage keine Einsprachen eingegangen. Einzig das Amt für Umweltschutz

empfiehlt die Zahl der geplanten 560 Parkplätze auf 400 zu reduzieren oder das Fahrtenaufkommen durch flankierende Massnahmen zu reduzieren.

4. Zusammenfassung

Bauvorhaben: In der Bebauung Feldhof entstehen in 14 Gebäuden ca. 360 Wohnungen und
560 Parkplätze für Wohnungen, Geschäfte und Besucher
UVP: Das AFU betrachtet die geplanten 560 PP als zu hoch.

5. Beratung

Die Bebauung Feldhof wird nochmals detailliert durchbesprochen. In der Beratung wird auf die hohe Dichte der Bebauung hingewiesen. Obwohl der Bebauungsplan Feldhof gleichzeitig mit der Hochhausstudie durch die Verwaltung behandelt wurde, ist dieser Standort im Bericht Hochhausstudie nicht als möglicher Standort für Hochhausbauten aufgeführt. Dies zeigt, dass in der damaligen Hochhausstudie nicht wie im Auftrag der Motion nach möglichen Standorten für Hochhausbauten in der Stadt Zug gesucht wurde, sondern sehr einseitig die Achse Zug - Baar und diese dafür, über den Auftrag hinaus, minuziös betrachtet wurde.

Die vom AFU geforderte Fahrtenzahlbeschränkung, kann allenfalls bei Geschäftsbauten durch Zuschläge auf Parkgebühren gesteuert werden. Bei Wohnüberbauungen scheint der Kommissionsmehrheit eine solche Einschränkung nicht sinnvoll.

Da die Richtlinien im Bezug auf Luftschadstoffe überschritten werden, wird in der Kommission über eine Herabsetzung der Parkplatzzahlen diskutiert und beschlossen.

Eine Beschränkung auf 400 Parkplätze in der Bebauung wird mit 9 : 1 Stimmen abgelehnt. Eine Beschränkung auf 450 Parkplätze in der Bebauung wird mit 6 : 3 Stimmen abgelehnt.

Es herrscht mehrheitlich die Auffassung, dass die durch das Volk mit dem Entwicklungsplan Landis & Gyr im Mai 2003 bewilligte Zahl von 560 Parkplätzen nicht 5 Monate später durch den GGR wieder neu angepasst werden soll.

6. Zusammenfassung

Die BPK empfiehlt den Bebauungsplan im Sinne des Stadtrates mit 9 : 0 Stimmen in erster Lesung zu verabschieden.

7. Antrag

Auf die Vorlage sei einzutreten und der Bebauungsplan Feldhof, Plan Nr. 7051, inkl. Umweltverträglichkeitsbericht in 1. Lesung zu verabschieden.

Zug, 13. September 2003

Für die Bau- und Planungskommission
Martin Spillmann, Kommissionspräsident