

Bebauungsplan Foyer: Plan Nr. 7001, einschliesslich Umweltverträglichkeitsbericht; 2. Lesung

Bericht und Antrag des Stadtrats vom 12. Mai 2009

Das Wichtigste im Überblick

Der Bebauungsplan Foyer wurde auf der Grundlage der Entwicklungsplanung Landis&Gyr/SBB-West erarbeitet. Das städtebauliche Konzept basiert auf dem Ergebnis eines Ideenwettbewerbs aus dem Jahr 1990. Für das Aussenraumkonzept wurde im Frühling 2004 ein Studienverfahren unter Landschaftsarchitekten durchgeführt. Der Bebauungsplan Foyer sieht mehr als 300 Parkplätze vor und erfordert daher eine Umweltverträglichkeitsprüfung. Zur umweltrechtlichen Beurteilung ist ein verkehrstechnisches Gutachten und ein Umweltverträglichkeitsbericht ausgearbeitet worden. Nach der 1. Lesung Mitte März 2009 im Grossen Gemeinderat sind der Bebauungsplan und der Umweltverträglichkeitsbericht öffentlich aufgelegt worden. Während der Auflagefrist sind keine Einwendungen eingegangen. Der Stadtrat legt dem Grossen Gemeinderat zwei neue Anträge zur umweltfreundlichen Energiekonzeption und zum Langsamverkehrskonzept vor.

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit den Bericht und Antrag zum Bebauungsplan Foyer. Unseren Bericht gliedern wir wie folgt.

1. Ausgangslage
2. Initiative „Hochhaus-Standorte mit Vernunft“
3. Änderungen des Bebauungsplans
 - 3.1. Bestimmungen
 - 3.2. Verkehr
4. Antrag

1. Ausgangslage

Der Grosse Gemeinderat hat den Bebauungsplan Foyer, Plan Nr. 7001, und den Umweltverträglichkeitsbericht am 17. März 2009 in 1. Lesung beraten.

Die Pläne sind vom Freitag 20. März bis und mit Montag 20. April 2009 öffentlich aufgelegt und im Amtsblatt des Kantons Zug am 20. und 27. März 2009 publiziert worden. Während der Auflagefrist sind keine Einwendungen eingegangen. Der Bebauungsplan kann hiermit dem Grossen Gemeinderat zum Beschluss unterbreitet werden.

2. Initiative „Hochhaus-Standorte mit Vernunft“

Am 7. April 2009 hat der Regierungsrat die Änderungen der geltenden Bauordnung betreffend Hochhäuser wegen Verletzung der Verfahrensvorschriften nicht genehmigt (fehlende Vorprüfung, Verzicht auf die öffentliche Auflage).

Einer Genehmigung der Hochhausbestimmungen steht jedoch gemäss Schreiben der Baudirektion vom 23. April 2009 nichts entgegen (vgl. dazu auch die Ausführungen in der Antwort des Stadtrats zur Interpellation der FDP betreffend Hochhausartikel, GGR-Vorlage Nr. 2027 vom 5. Mai 2009). Die Ortsplanungsrevision wird nach einer positiven Urnenabstimmung am 27. September 2009 dem Regierungsrat zur Genehmigung eingereicht.

Der Stadtrat setzt die Arbeiten zum Hochhausleitbild ohne Verzögerung fort.

3. Änderungen des Bebauungsplans

3.1. Bestimmungen

In der 1. Lesung des Bebauungsplans Foyer hat sich der Grosse Gemeinderat dafür ausgesprochen, dass mindestens der Minergie-Standard einzuhalten ist. Dazu ist der Bebauungsplan mit der neuen Bestimmung 4.5 angepasst worden.

In der neuen Bauordnung muss bei Arealbebauungen 40 % des Energiebedarfs für Heizung und Warmwasser durch erneuerbare Energien gedeckt werden. Da bei einem Bebauungsplan ebenfalls erhöhte Anforderungen gelten, sollte diese Anforderung in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Der Stadtrat beantragt dem Grossen Gemeinderat die Bestimmung 4.5 folgendermassen zu ergänzen:

4.5 „Bauvorhaben haben mindestens den MINERGIE®-Standard einzuhalten.

Mindestens 40 % des Energiebedarfs für Heizung und Warmwasser müssen mit erneuerbarer Energie gedeckt werden.“

3.2. Verkehr

Wie in der 1. Lesung bereits darauf hingewiesen worden ist, wurden aufgrund von Vorbehalten im kantonalen Vorprüfungsbericht weitere Abklärungen zur Optimierung des Langsamverkehrs getroffen. Die Grundlagen und Ergebnisse sind im Bericht „Langsamverkehrskonzept Bahnhof Zug-West zum Bebauungsplan Foyer“ zusammengefasst. Der Bericht kann auf der Internetseite der Stadt Zug heruntergeladen werden.

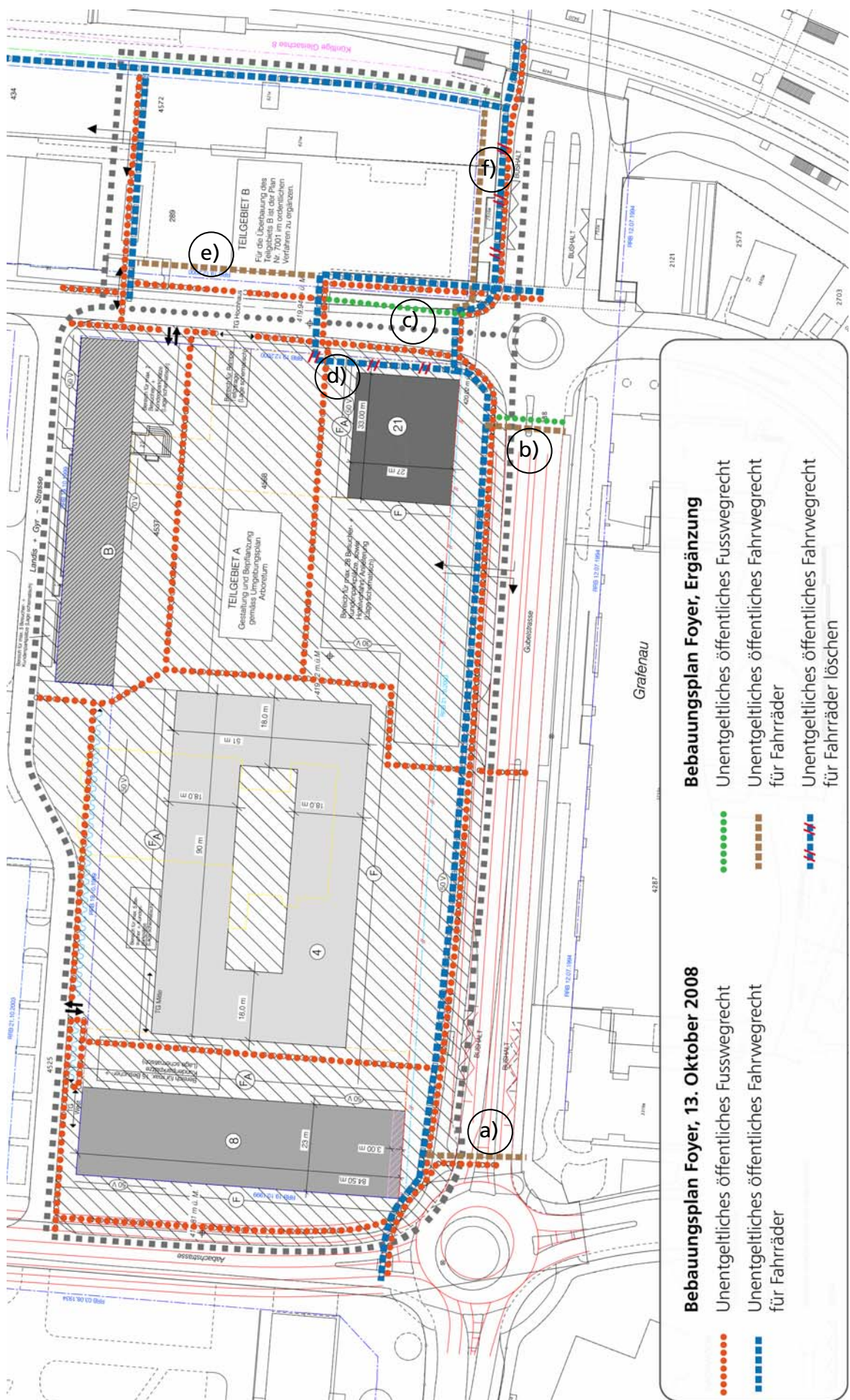
Folgende Anpassungen sind aufgrund des Langsamverkehrskonzepts beim Bebauungsplan Foyer vorgesehen (vgl. nachstehende Darstellung):

- a) Querung der Gubelstrasse beim Aabachkreisel: Unentgeltliches öffentliches Fahrwegrecht für Fahrräder.
- b) Querung der Gubelstrasse westlich des Kreisels Dammstrasse: Unentgeltliches öffentliches Fusswegrecht und unentgeltliches öffentliches Fahrwegrecht für Fahrräder.

Hinweis zu lit. a und b: Da die Querungen ausserhalb des Perimeters liegen, können diese Darstellungen nur orientierenden Charakter haben.

- c) Ergänzung des unentgeltlichen öffentlichen Fusswegrechts entlang der Rampe bei der Dammstrasse.
- d) Auf das unentgeltliche öffentliche Fahrwegrecht für Fahrräder östlich des Hochhauses wird verzichtet, da es nicht mehr benötigt wird.
- e) Ergänzung des unentgeltlichen öffentlichen Fahrwegrechts für Fahrräder im westlichen Bereich des Teilgebiets B.
- f) Anpassung des unentgeltlichen öffentlichen Fahrwegrechts für Fahrräder im südlichen Bereich des Teilgebiets B.

Der Stadtrat beantragt dem Grossen Gemeinderat die Änderungen der öffentlichen Fuss- und Fahrwegrechte im Rahmen der 2. Lesung vorzunehmen.



4. Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- den Antrag des Stadtrats bezüglich der Änderung der Bestimmung 4.5 (mindestens 40 % erneuerbare Energien) gutzuheissen,
- den Antrag des Stadtrats bezüglich der Änderungen der Fuss- und Fahrwegrechte aufgrund des Langsamverkehrskonzepts gutzuheissen,
- den Antrag des Stadtrats zur Festsetzung des Bebauungsplans Foyer, Plan Nr. 7001, einschliesslich Umweltverträglichkeitsbericht gutzuheissen sowie
- den Bebauungsplan Foyer, Plan Nr. 7001, einschliesslich Umweltverträglichkeitsbericht, festzusetzen.

Zug, 12. Mai 2009

Dolfi Müller, Stadtpräsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Beilagen:

- Beschlussentwurf
- Bebauungsplan Foyer, Plan Nr. 7001
- Langsamverkehrskonzept (im Internet unter GGR-Vorlage Nr. 2010.2 aufgesetzt)

Alle weiteren Beilagen des Bebauungsplans Foyer einschliesslich Umweltverträglichkeitsbericht haben gegenüber der 1. Lesung keine Änderungen erfahren. Sie können im Internet unter GGR-Vorlage Nr. 2010 eingesehen werden.

Die Vorlage wurde vom Baudepartement verfasst. Für Auskünfte steht Ihnen die Departementssekretärin Dr. iur. Nicole Nussberger unter Tel. 041 728 20 66 gerne zur Verfügung.

Beschluss des Grossen Gemeinderates von Zug Nr. betreffend Bebauungsplan Foyer, Plan Nr. 7001, einschliesslich Umweltverträglichkeitsbericht, Festsetzung

Der Grosse Gemeinderat von Zug **beschliesst** in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 2010 vom 6. Januar 2009 und Nr. 2010.2 vom 12. Mai 2009:

1. Der Bebauungsplan Foyer, Plan Nr. 7001, einschliesslich Umweltverträglichkeitsbericht, wird festgesetzt.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss § 8 der Gemeindeordnung, einer Beschwerde im Sinne von § 41 PBG sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft.
3. Dieser Beschluss wird im Amtsblatt des Kantons Zug veröffentlicht und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse, Band 12, aufgenommen.
4. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.
5. Das Baudepartement wird gestützt auf § 41 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Zug vom 26. November 1998 in Verbindung mit § 7 Abs. 4 lit. a des Einführungsgesetzes zum Umweltschutzgesetz (EG USG) vom 29. Januar 1998 beauftragt, diesen Beschluss zweimal im Amtsblatt zu publizieren und während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.

Zug,

Isabelle Reinhart, Präsidentin

Arthur Cantieni, Stadtschreiber