

Plan und allgemeine Bauvorschriften über das Siedlungsgebiet und das Uebrige Gemeindegebiet

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 14. Februar 1973

Sehr geehrter Herr Präsident,
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte,

I.

Der Grosse Gemeinderat hat an seinen Sitzungen vom 9. November 1971 und 21. November 1972 den Plan und die allgemeinen Bauvorschriften über das Siedlungsgebiet und das Uebrige Gemeindegebiet in 1. Lesung durchberaten. Gegen die vom Grossen Gemeinderat am 21. November 1972 beschlossenen Aenderungen sind innert der Auflagefrist folgende vier Eingaben eingereicht worden:

1. Jugendgruppe "Peacehorse", Gruppe Politik, Zug, mit 6 Unterzeichnern
2. Naturschutzbund des Kantons Zug
3. Erbgemeinschaft Fridlin, Löbernstrasse 7, Zug
4. C. Dosenbach-Waser Erben, Artherstrasse 30, Zug.

II.

Zu den genannten Eingaben nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Eingabe Jugendgruppe "Peacehorse"

Die Jugendgruppe "Peacehorse" erhebt Einspruch gegen die Zuteilung eines Teils des Klingenrains, des Gebietes Waldhof und der Parzelle 768 im Guggi zum Siedlungsgebiet. Es erübrigt sich, hier nochmals auf den Klingenrain und den Waldhof einzutreten. Beide Gebiete bildeten Gegenstand ausführlicher Beratungen sowohl in der Baukommission wie im Grossen Gemeinderat. Das dem Siedlungsgebiet zugeteilte Landstück im Klingenrain wurde anlässlich der letzten Beratung wesentlich verkleinert. Die zukünftige Ueberbauung des Waldhofes wurde durch die Erheblichkeitsklärung einer Motion mit dem Ziele, ein Optimum an Gestaltung und Eingliederung der Bauten in die Landschaft zu erreichen, im Sinne der gemachten Einwendungen gesichert. Dem Begehren, das Gebiet des Guggi, insbesondere die ganze Parzelle Nr. 768, sei dem Uebrigen Gemeindegebiet zuzuordnen, kann nicht entsprochen

werden. Aus rechtlichen Erwägungen ist es nicht möglich, innerhalb des Siedlungsgebietes einzelne Grundstücke dem Uebrigen Gemeindegebiet zuzuweisen, es sei denn, der Grundeigentümer sei damit ausdrücklich einverstanden. Sollen innerhalb des Siedlungsgebietes Grünflächen oder andere freizuhaltende Plätze geschaffen werden, so hat dies mit andern Rechtsmitteln zu erfolgen, z.B. durch Ausscheidung von Zonen des öffentlichen Interesses, durch Baulinien usw. In die Vorlage zur Abgrenzung des Siedlungsgebietes gehören jedoch nicht solch differenzierte Pläne und Bestimmungen. Der Stadtrat ist sich durchaus bewusst, dass es sich beim Guggi um eine der schönsten und auch exponiertesten Lagen des ganzen Stadtgebietes handelt, das im Rahmen der späteren Detailplanung mit grösster Sorgfalt zu behandeln ist. Gemäss diesen Erwägungen beantragen wir Ihnen, den Begehren der Jugendgruppe "Peacehorse" nicht zu entsprechen.

Es ist an dieser Stelle festzuhalten, dass das Interesse der Jugendgruppe "Peacehorse" an der zukünftigen Gestaltung der Stadt Zug und die aktive Beteiligung am politischen Geschehen als sehr positiv zu werten sind.

2. Eingabe Naturschutzbund des Kantons Zug

Der Naturschutzbund des Kantons Zug beantragt, das Gebiet Waldhof nicht zum Siedlungsgebiet zuzuschlagen. Sofern eine Zuteilung zum Uebrigen Gemeindegebiet nicht in Frage komme, schlägt er die Schaffung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet vor und verlangt die Berücksichtigung folgender Punkte:

- "1. Die Aussicht in die Landschaft darf nicht beeinträchtigt werden.
2. Der Waldabstand muss auf 20 m erhöht werden.
3. Entlang der Wege dürfen keine Mauern, Lebhäge und Zäune erstellt werden.
4. Die bestehende Umgebung der Wege muss erhalten bleiben, d.h. ein Wiesenstreifen von mindestens 15 m Breite.
5. Ausser für land- und forstwirtschaftliche Zwecke dürfen die bestehenden Wege nicht als Erschliessungswege dienen.
6. Die Gebäulichkeiten müssen sich architektonisch und farblich in die Umgebung einfügen.
7. Die Umgebungsgestaltung ist integrierender Bestandteil des Bebauungsplanes.
8. Die Bepflanzung ist der Umgebung anzupassen.
9. Aus Gründen der Einheitlichkeit ist einer Gesamtüberbauung der Vorzug zu geben."

Die vom Grossen Gemeinderat erheblich erklärte Motion betreffend Erlass eines Bebauungsplanes für das Gebiet Waldhof berücksichtigt weitgehend die vom Naturschutzbund gestellten Anträge. Wir schlagen Ihnen daher vor, das Begehren um Zuteilung des ganzen Waldhofgebietes zum Uebrigen Gemeindegebiet abzulehnen. Hingegen sind die bezüglich eines zu schaffenden Bebauungsplanes gestellten Forderungen bei der Verwirklichung der Motion vom 21.11.1972 zu berücksichtigen.

3. Eingabe Erbgemeinschaft Fridlin

Die Erbgemeinschaft Fridlin ist gegen die Qualifizierung des Grundstückes Nr. 747 der SBB als Waldgebiet. Sie verlangt, dass die Waldgrenze um 8 m von der Grundstücksgrenze zurückgesetzt werde. Sie habe den SBB nie die Bewilligung erteilt, hochstämmige Bäume bis an die Grenze pflanzen zu dürfen.

Wie wir in der Vorlage Nr. 260.2 auf Seite 5 dargelegt haben, ist es gemäss § 10 Abs. 2 der Vollziehungsverordnung zum kantonalen Baugesetz Sache des kantonalen Forstamtes zu bestimmen, ob Waldgebiet vorliegt oder nicht. Das kantonale Forstamt hat entschieden, dass die auf der Parzelle Nr. 747 bestehenden Bäume als Wald zu bezeichnen sind. An diese Feststellung des kantonalen Forstamtes ist der Stadtrat gebunden. Ob auf Grund von privatrechtlichen Abmachungen die Waldgrenze anders festzulegen ist, kann der Stadtrat nicht entscheiden. Für diese Frage ist der Zivilrichter zuständig. Ohne einen entsprechenden zivilrechtlichen Entscheid darf das kantonale Forstamt die Waldgrenze nicht anders festlegen. Es hat, wie in § 10 der Vollziehungsverordnung zum Baugesetz bestimmt wird, bei der Festlegung der Waldgrenze auf die tatsächlichen Verhältnisse abzustellen.

4. Eingabe C. Dosenbach-Waser Erben

Die C. Dosenbach-Waser Erben erheben Einspruch gegen die Zuordnung ihrer Parzelle Nr. 2738 zum Uebrigen Gemeindegebiet. Sie stellen das Begehren, dieses Grundstück dem Siedlungsgebiet zuzuschlagen. Das Grundstück liegt oberhalb der Waldheimstrasse, nördlich des Altersheimes.

Der Grosse Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 9.11.1971 dem Plan Nr. 2010/1 zur Abgrenzung des Siedlungsgebietes und des Uebrigen Gemeindegebietes in 1. Lesung zugestimmt. Die Planaufgabe ist hierauf im Amtsblatt Nr. 45 vom 12.11.1971 ausgeschrieben worden. Die Erben von C. Dosenbach sel. haben während der Auflagefrist keine Eingabe eingereicht, obwohl schon damals die Parzelle Nr. 2738 dem Uebrigen Gemeindegebiet zugeteilt war. An der Sitzung des Grossen Gemeinderates vom 21.11.1972 wurden gestützt auf die damaligen Eingaben und gestützt auf die Vorlage des Stadtrates Nr. 260.2 einige Änderungen vorgenommen, welche jedoch nicht das Grundstück der C. Dosenbach Erben betrafen.

In der Publikation über die Planaufgabe im Amtsblatt Nr. 48 vom 1.12.1972 ist ausdrücklich festgehalten, dass nur noch gegen diese Planänderungen Einwendungen erhoben werden können. Somit kann auf die Eingabe der C. Dossenbach Erben wegen verspäteter Einreichung nicht mehr eingetreten werden.

Das Begehren der Erben von C. Dosenbach sel. müsste auch in materieller Hinsicht abgewiesen werden, Nach Auffassung der Planer kann Parzelle Nr. 2738 nur z.T. als erschlossen angesehen werden. Es gelten die gleichen Beurteilungskriterien wie für die Grundstücke des Klosters Maria Opferung und wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur Eingabe des genannten Klosters in der Vorlage Nr. 260.2 vom 20. Oktober 1972.

Entsprechend diesen Darlegungen beantragen wir Ihnen, auf die verspätet eingereichte Eingabe der Erben von C. Dosenbach sel. nicht einzutreten.

III.

Mit der Genehmigung des vorliegenden Planes Nr. 2010/1 und den allgemeinen Bauvorschriften über das Siedlungsgebiet und das Uebrige Gemeindegebiet ist ein wichtiger Teil der Gesamtplanung verwirklicht. Der Plan und die Bauvorschriften treten unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sowie unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft. Der nächste Schritt der Stadtplanung bildet die Aufstellung des Zonenplanes, welcher das Siedlungsgebiet nach Art und Mass der Nutzung unterteilt, nämlich in Wohn-, Kern-, Industrie- und Gewerbezone sowie in Zonen des öffentlichen Interesses.

Antrag:

Wir beantragen Ihnen, auf die Eingaben 1 - 4 nicht einzutreten oder die darin gestellten Begehren abzulehnen und Plan Nr. 2010/1 sowie die allgemeinen Bauvorschriften über das Siedlungsgebiet und das Uebrige Gemeindegebiet in 2. Lesung zu genehmigen.

Zug, 14. Februar 1973

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:

i.V. W.A. Hegglin i.V. H. Bieri

Beilagen:

- 1 Plan
- 1 Beschlussesentwurf