

Planungsbericht

Baulinienplan Ägerisaumweg, Plan Nr. 8023

Berichterstattung nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV)
Stand öffentliche Planauflage 14. Januar 2022



Verfasser:

Stadtplanung Zug, Baudepartement, Gubelstrasse 22, Postfach, 6301 Zug
baudepartement@stadtzug.ch

Daniel Bader, daniel.bader@stadtzug.ch

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage.....	4
1.1.	Anlass.....	4
1.2.	Baulinienzweck	4
1.3.	Festlegung des Überprüfungsperimeters.....	4
2	Rechtsgrundlagen und Verfahren	5
2.1.	Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG)	5
2.2.	Planungs- und Baugesetz (PBG)	5
2.3.	Kommunale Richtplanung vom 22. Juni 2010	6
3	Baulinienplan.....	7
3.1.	Anpassungen der Baulinien	7
3.2.	Eigentumsverhältnisse	7
3.3.	Finanzielle Auswirkungen	8
4	Verfahren.....	8
4.1.	Verfahrensschritte	8
4.2.	Freigabe Stadtrat für die kantonale Vorprüfung.....	8
4.3.	Kantonale Vorprüfung	8
4.4.	Öffentliche Auflage / Mitwirkung der Bevölkerung	8
4.5.	Festsetzung.....	9
4.6.	Allfälliges Rechtsmittelverfahren	9
4.7.	Genehmigung.....	9

1 Ausgangslage

1.1. Anlass

Im Juni 2021 befragten Bernhard und Béatrice Stadlin, Grundeigentümerschaft der Parzelle GS Nr. 1990 am Ägerisaumweg, die Anpassung der Baulinien im Bereich ihres Grundstücks. Aufgrund einer anstehenden Planung und den eingeschränkten Platzverhältnissen im westlichen Bereich des Grundstücks sei der Baulinienabstand hinsichtlich einer möglichst zweckmässigen und ökonomischen Neuüberbauung von 6.5 m auf 5.0 m zu reduzieren.

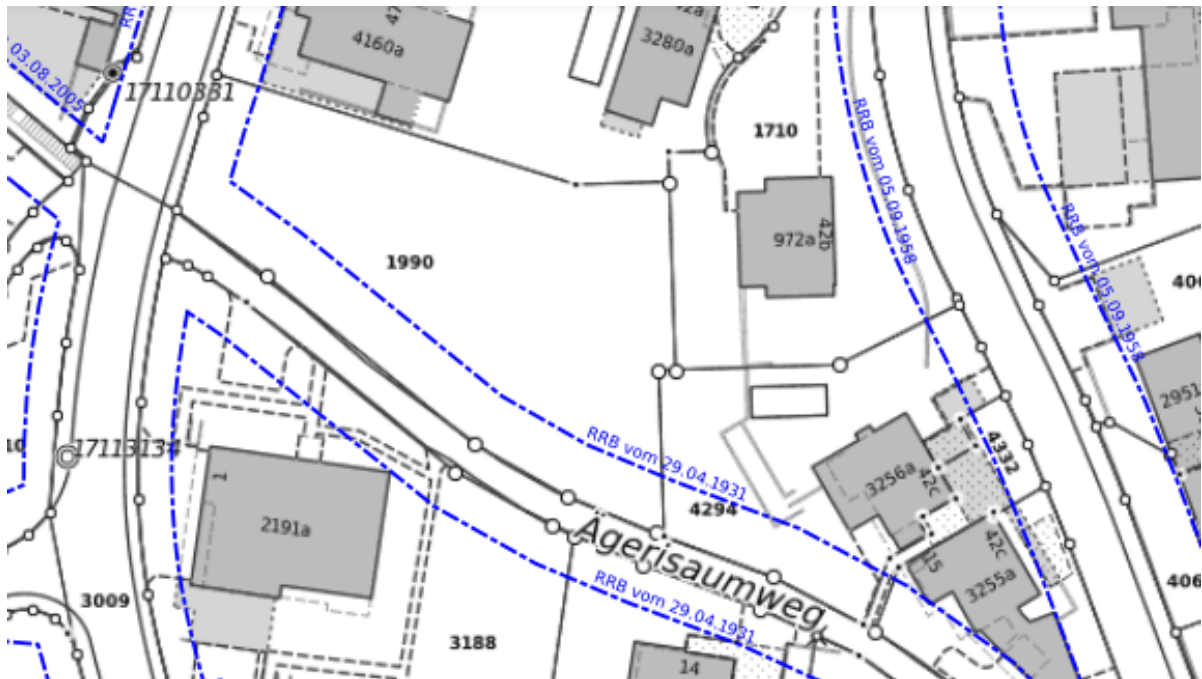


Abbildung 1: Grundbuchplan mit Baulinien, Parzelle GS Nr. 1990, aus ZugMap.ch

Nach einer ersten internen Prüfung durch das Baudepartement der Stadt Zug kann auf den Antrag eingegangen und das Verfahren zur Überprüfung und allfälligen Revision der Baulinien eröffnet werden. Auf eine formelle Einleitung mittels Vorentscheid kann gemäss § 3 Abs. 3 V PBG verzichtet werden, wenn es sich wie in vorliegendem Fall um eine einfache Änderung handelt.

1.2. Baulinienzweck

Die Baulinien am Ägerisaumweg wurden im Rahmen des Quartierplans Rosenberg im Jahr 1930 festgelegt und mit Regierungsratsbeschluss vom 29.04.1931 vom Kanton genehmigt. Der Baulinienabstand im Bereich der Parzelle GS Nr. 1990 beträgt 6.5 m. Der eher grosszügige Abstand lässt sich mit den topographischen Verhältnissen und den damaligen wohl noch unsicheren Strassenausbauabsichten erklären. Der Ägerisaumweg dient heute mehrheitlich als Fuss- und Wanderweg sowie einzelnen anliegenden Grundstücken als Zufahrt. So ist er im Richtplan lediglich als Wanderweg eingetragen (kantonale Festlegung). Weitere Ausbauten sind künftig nicht mehr oder nur noch in kleinem Ausmass zu erwarten. Dies kann auch mit einem leicht reduzierten Baulinienabstand gewährleistet werden.

1.3. Festlegung des Überprüfungsperimeters

Aufgrund der übergeordneten Zweckbestimmung der Baulinien sind bei Anpassungen oder Neufestsetzungen jeweils zweckmässige, zusammenhängende Abschnitte zu betrachten. Die Parzelle GS Nr. 1990 befindet sich im Kreuzungsbereich der Fadenstrasse, Waldheimstrasse und des Ägerisaumwegs. In östlicher Richtung verläuft der Ägerisaumweg bis zum Rägetenweg. In westlicher Richtung

endet der Ägerisaumweg am Rande der Altstadt im Bereich der Bohlstrasse. Als zweckmässiger Überprüfungsperimeter für die vorliegende Überprüfung und Anpassung der Baulinien wird der Bereich zwischen der Fadenstrasse/Waldheimstrasse und der Weinbergstrasse festgelegt.



Abbildung 2: Übersichtsplan mit Ägerisaumweg und Überprüfungsperimeter, aus ZugMap.ch

2 Rechtsgrundlagen und Verfahren

2.1. Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG)

Das wichtigste Ziel des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG, SR 700) ist die haushälterische Nutzung des Bodens (Art. 1 Abs. 1). Zudem sind wohnliche Siedlungen und räumliche Voraussetzungen für die Wirtschaft zu schaffen und zu erhalten (Art. 1 Abs. 2 lit. b). Siedlungen, Bauten und Anlagen haben sich in die Landschaft einzuordnen, See- und Flusssufer sind freizuhalten und deren öffentlicher Zugang und Begehung zu erleichtern (Art. 3 Abs. 2 lit. b und c). Wohngebiete sind vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen möglichst zu verschonen, Rad- und Fusswege sollen erhalten und geschaffen werden und Siedlungen viele Grünflächen und Bäume enthalten (Art. 3 Abs. 3 lit. b, c und e).

Die vorgesehene Anpassung der Baulinien am Ägerisaumweg steht in Übereinstimmung mit den übergeordneten Zielen und Grundsätzen der Raumplanung.

2.2. Planungs- und Baugesetz (PBG)

Baulinien sichern Strassen, Trassen, Wege und Plätze und halten den Raum frei, insbesondere für bestehende oder künftige Verkehrsanlagen. Sie dienen sowohl der Raumsicherung wie der Gestaltung des Verkehrsraums und des Siedlungsbildes, indem sie den Strassenabstand festlegen und die strassenseitige Bauflucht ordnen. Baulinien gehen anderweitigen Abstandsvorschriften vor.

Die Zuständigkeit für den Erlass von Baulinienplänen liegt bei den Verantwortlichen für die Verkehrsanlage. Baulinienpläne bedürfen einer Vorprüfung durch die Baudirektion. Sie werden in der Gemeinde öffentlich aufgelegt.

2.3. Kommunale Richtplanung vom 22. Juni 2010

Für die Baulinien am Ägerisaumweg sind die vom Stadtrat am 20. Oktober 2009 beschlossenen Richtplankarten «ÖV-Langsamverkehr» sowie «Motorisierter Individualverkehr» relevant.



Abbildung 3: Richtplankarte Verkehr «ÖV-Langsamverkehr» mit Überprüfungsperimeter

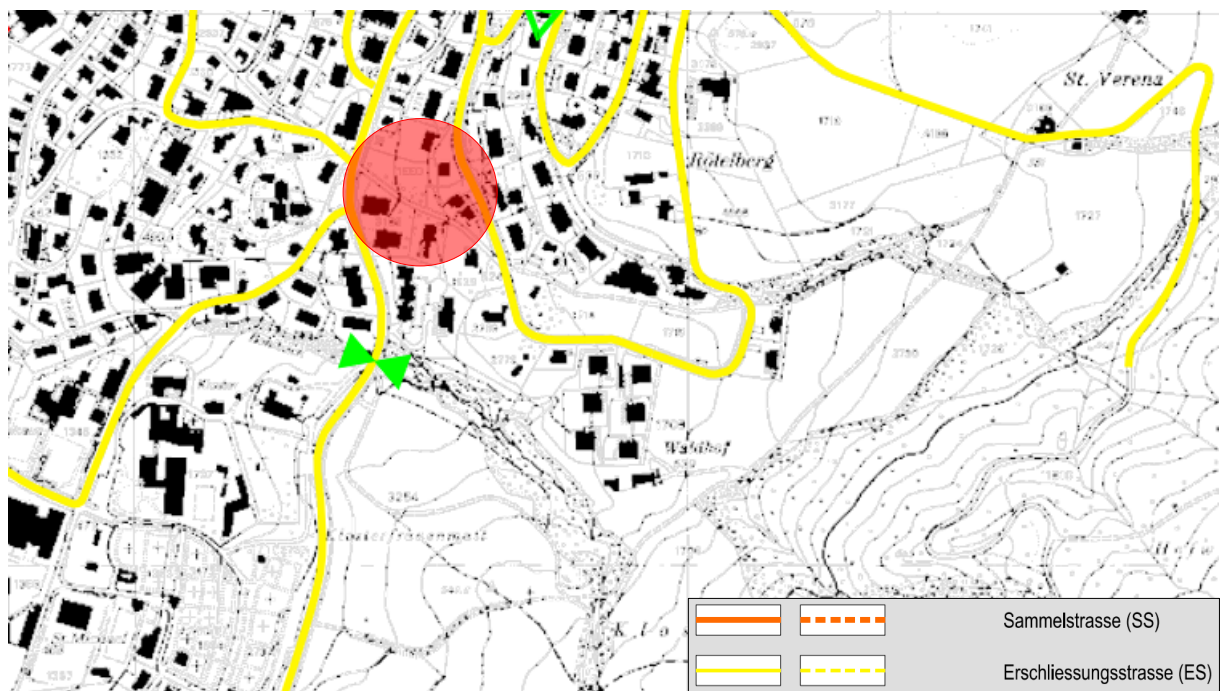


Abbildung 4: Richtplankarte Verkehr «Motorisierter Individualverkehr» mit Überprüfungsperimeter

Die Vorgaben der kommunalen Richtplanung sind wie folgt berücksichtigt:

- Gewährleistung der bestehenden Fusswegverbindung auf dem Ägerisaumweg.

3 Baulinienplan

3.1. Anpassungen der Baulinien

Auf der Grundlage des Revisionsantrags wird der nördliche Baulinienabstand des Ägerisaumwegs im Bereich zwischen der Fadenstrasse/Waldheimstrasse und der Weinbergstrasse von 6.5 m auf 5.0 m reduziert.

Im Sinne der Verfahrensökonomie wird zudem die bestehende Baulinienlücke der südlichen Baulinie am Ägerisaumweg im Einmündungsbereich der Weinbergstrasse geschlossen.

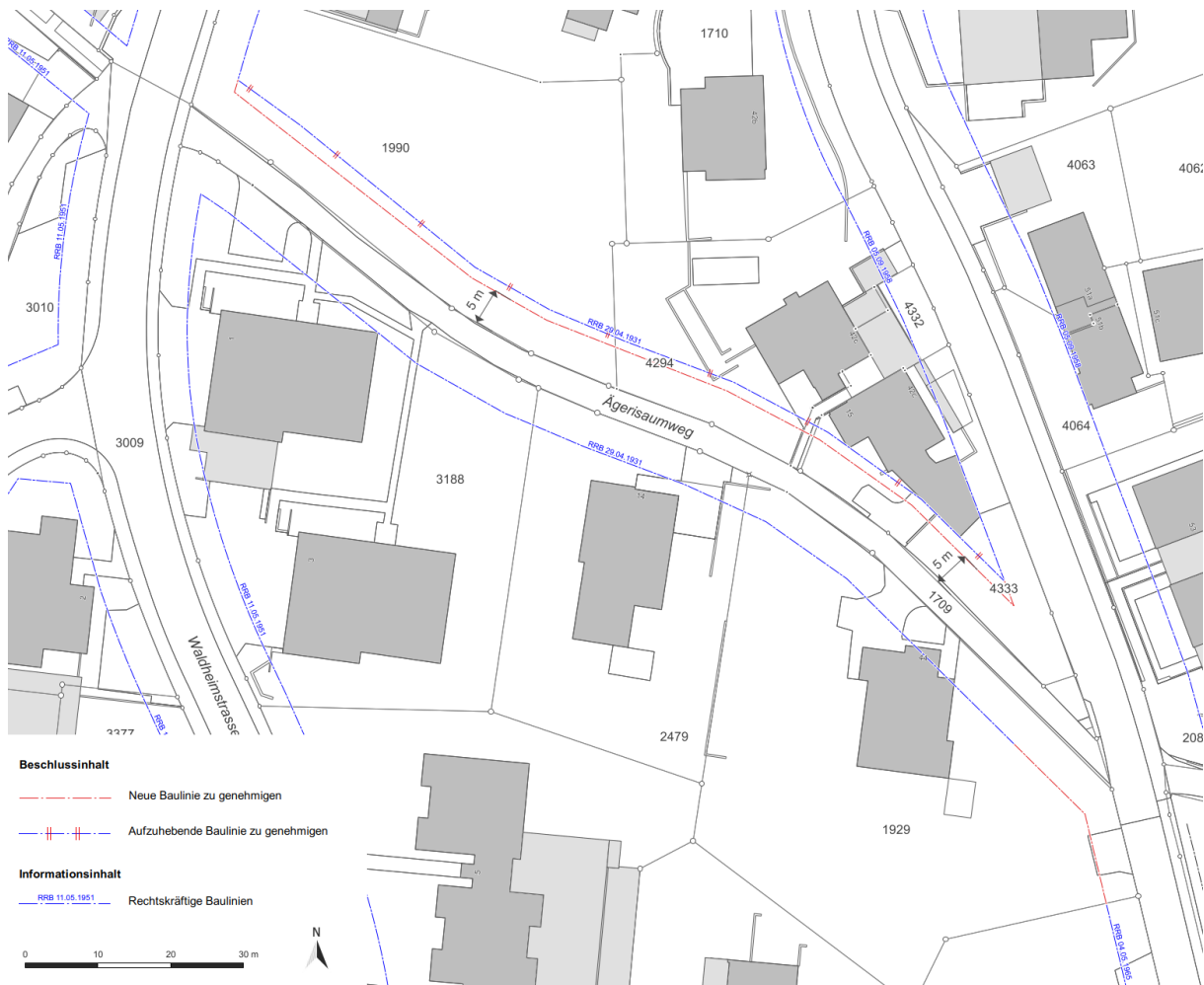


Abbildung 5: Baulinienplan Ägerisaumweg, Plan Nr. 8023

3.2. Eigentumsverhältnisse

Grundstück (GS) Nr.	Eigentum
1990	Bernhard Stadlin
4294	Daniel und Alda Stadlin
4333	Urs und Michaela Bertschi
1929	Leodegar Hafner Erben
1709 (Weg)	Einwohnergemeinde Zug

Tabelle 1: Direktbetroffene Grundstücke des Baulinienplans

3.3. Finanzielle Auswirkungen

Baulinienfestlegungen führen im Regelfall nur zu einer Entschädigungspflicht, wenn die Planungsmassnahme einer Enteignung gleichkommt. Die vorliegende Planungsmassnahme stellt eine Verbesserung hinsichtlich der Überbaubarkeit der Grundstücke dar. Die Baulinienrevision führt deshalb weder zu einer Entschädigungspflicht aus materieller Enteignung noch zu einem Anspruch auf Heimschlagrecht gemäss § 53 ff. PBG.

4 Verfahren

4.1. Verfahrensschritte

Der vorliegende Entwurf des Baulinienplans ist durch den Stadtrat für die kantonale Vorprüfung freizugeben. Im Anschluss an die kantonale Vorprüfung erfolgt die öffentliche Auflage des Baulinienplans (Publikation im Amtsblatt). Allfällige Einwendungen oder Einsprachen werden behandelt und der Baulinienplan anschliessend durch den Stadtrat festgesetzt (beschwerdefähiger Beschluss) und im Amtsblatt publiziert. Im Falle von Beschwerden erfolgt der vorgesehene Rechtsweg, ansonsten beantragt der Stadtrat die kantonale Genehmigung. Der rechtskräftige Beschluss wird im Rahmen einer weiteren Publikation im Amtsblatt der Öffentlichkeit zur Orientierung bekannt gemacht.

4.2. Freigabe Stadtrat für die kantonale Vorprüfung

Der Stadtrat hat den Entwurf des Baulinienplans mit Beschluss Nr. 621.21 am 9. November 2021 für die kantonale Vorprüfung freigegeben und das Baudepartement für die Weiterführung des Baulinienverfahrens beauftragt.

4.3. Kantonale Vorprüfung

Der Kanton hat mit Schreiben vom 7. Dezember 2021 zum Baulinienplan Ägerisaumweg wie folgt Stellung genommen:

«Grundsätzlich ist es fraglich, ob die Reduktion eines Baulinienabstands mit einer anstehenden Planung einer Neuüberbauung begründet werden kann. Nota bene handelt es sich vorliegend um ein unbebautes Baugrundstück. Das GS 1990 verfügt über eine Grundbuchfläche von 1'768 m². Auch unter Berücksichtigung allfällig einzuhaltender Grenzabstände und unter Beibehaltung des Baulinienabstands von 6,50 m wäre auf der verbleibenden Fläche die Realisierung einer neuen Überbauung denkbar. Wird die Situation des Ägerisaumwegs insgesamt betrachtet, erscheint es als gerechtfertigt, die Baulinie auf 5,00 m zu reduzieren. Damit wird der heutigen Sachlage sowie den konkreten Verhältnissen vor Ort Rechnung getragen und der Baulinienabstand gleichzeitig jenem Baulinienabstand auf der gegenüberliegenden Strassenseite angepasst. Ferner ergibt es Sinn, im gleichen Zug die bestehende Baulinienlücke der südlichen Baulinie am Ägerisaumweg im Einmündungsbereich der Weinbergstrasse zu schliessen.»

Aufgrund des kantonalen Vorprüfungsberichts sind keine weiteren Anpassungen am Baulinienplan Ägerisaumweg notwendig.

4.4. Öffentliche Auflage / Mitwirkung der Bevölkerung

Der Baulinienplan wird von Freitag, 14. Januar 2022, bis und mit Montag, 14. Februar 2022, bei der Stadtverwaltung Zug öffentlich aufgelegt und der Bevölkerung zur Mitwirkung unterbreitet.

Zusammenfassung Bericht

Auswirkungen und Berücksichtigung im Projekt

4.5. Festsetzung

Stadtratsbeschluss

4.6. Allfälliges Rechtsmittelverfahren

Zusammenfassung Bericht

Auswirkungen und Berücksichtigung im Projekt

4.7. Genehmigung

Genehmigungsbeschluss Baudirektion/Regierungsrat