

Bebauungsplan Gartenstadt Süd, 1. Lesung

- Bebauungsplan Gartenstadt Süd, Plan Nr. 7078
- Zonenplanänderung Gartenstadt Süd, Plan Nr. 7253

Bericht und Antrag des Stadtrats vom 1. Dezember 2009

Das Wichtigste im Überblick

Die Rahmenbedingungen rund um das Areal der Gartenstadt Süd haben sich in den vergangenen Jahren stark verändert. Die Eröffnung der Nordstrasse führt rund um das Areal zu mehr Verkehr und damit zu höheren Lärmimmissionen. Aus städtebaulicher Sicht sind Lärmschutzwände im innerstädtischen Bereich unerwünscht. Vielmehr soll mit einer entsprechenden Bauweise auf den Lärm reagiert werden.

Im Gebiet des Bebauungsplans Gartenstadt Süd liegen im mittleren und östlichen Bereich grössere Flächen brach oder sind nur wenig genutzt. Der Stadtrat hat sich mehrmals dafür ausgesprochen, dass die Areale auf der Grundlage eines Bebauungsplans zu überbauen sind. Der Bebauungsplan muss aufzeigen, wie die kleinkörnige Gartenstadt gegen die Nordstrasse und das Siemens-Areal abgeschlossen und die Lärmproblematik ohne Lärmschutzwände gelöst werden kann.

Der vorliegende Bebauungsplan Gartenstadt Süd ermöglicht eine viergeschossige Bebauung entlang der Nordstrasse mit einem gegenüber der Gartenstadt zurückversetzten zweigeschossigen Aufbau. Im Erdgeschoss sind Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen vorgesehen und in den Obergeschossen vorwiegend Wohnungen, allenfalls einige Dienstleistungsnutzungen. Durch die Positionierung des Neubaus ganz im Süden der Gartenstadt wird es möglich, den Aussenraum der Gartenstadt mit den typischen Grünstrukturen weiterzuentwickeln.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Gartenstadt Süd, Plan Nr. 7078, werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Projektbearbeitung geschaffen. Gleichzeitig ist auch der Zonenplan zu ändern.

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit den Bericht und Antrag zum Bebauungsplan Gartenstadt Süd und den damit zusammenhängenden Zonenplanänderung. Unseren Bericht gliedern wir wie folgt.

- 1. Ausgangslage**
- 2. Bebauungsplan**
- 3. Erschliessung und Parkierung**
- 4. Lärmtechnische Beurteilung**
- 5. Stellungnahmen**
- 6. Zonenplanänderung**
- 7. Fazit**
- 8. Antrag**

1. Ausgangslage

Die Eröffnung der Nordstrasse führt rund um das Areal des Bebauungsplanes Gartenstadt Süd zu mehr Verkehr und damit zu höheren Lärmimmissionen. Die Gartenstadt ist vor zusätzlichen Immissionen zu schützen, daher sind Massnahmen im Bereich der Nordstrasse nötig. Aus städtebaulicher Sicht sind Lärmschutzwände im innerstädtischen Bereich möglichst zu vermeiden. Daher soll mit einer entsprechenden Bauweise auf den Lärm reagiert werden.

Seit Juni 2004 setzt sich die Stadt eingehend mit der städtebaulichen Entwicklung des Areals Gartenstadt Süd auseinander. Die planerische Vorgeschichte reicht mit der Erarbeitung des Entwicklungskonzepts Landis & Gyr/SBB-West und der neuen Linienführung der Nordstrasse bis in die 90er Jahre zurück. Als Grundlage für die Erarbeitung eines Bebauungsplans verlangt der Stadtrat für das Gebiet Gartenstadt Süd die Ausarbeitung eines städtebaulichen Gesamtkonzepts. Im Bebauungsplangebiet Gartenstadt Süd liegen im mittleren und östlichen Bereich grössere Flächen brach oder sind nur wenig genutzt. Die beiden Grundeigentümer haben unabhängig voneinander Planungen für ihre Gebiete aufgenommen. Im Frühjahr 2008 reichte die Feldheim Zug AG, Besitzerin des Grundstücks 330, ein Baugesuch ein. Da ein Gesamtkonzept fehlte, wurde das Baugesuch ausgesetzt. Gegen die vom Stadtrat verfügte Bausperre reichte die Feldheim Zug AG Beschwerde ein. Der Regierungsrat hat die Beschwerde gegen die Bausperre mit Entscheid vom 23. Dezember 2008 abgewiesen und gleichzeitig festgelegt, dass der Bebauungsplan innerhalb von zwei Jahren seit dem Erlass der Bausperre erstinstanzlich, das heisst vom Grossen Gemeinderat in 2. Lesung beschlossen werden muss.

Im Zusammenhang mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans Gartenstadt Süd sind zwischen den Grundeigentümern östlich und westlich der Strassenparzelle Gartenstadt, der Feldheim Zug AG und Charles Waser, Vorverträge ausgearbeitet worden. Die Verträge regeln den Landabtausch und -verkauf, die Fuss- und Fahrwegrechte sowie die Durchleitungsrechte für die Werkleitungen. Es wurde festgehalten, dass der Bebauungsplan Gartenstadt Süd bis Ende 2010 in Rechtskraft erwachsen sein muss, ansonsten fallen die Verträge dahin und die Grundstücke können individuell nach Vorgaben der Bauordnung überbaut werden.

Der Vorprüfungsbericht der Baudirektion wurde dem Stadtrat am 21. Oktober 2009 zugestellt. Die 1. Lesung findet am 26. Januar 2010 statt; die 2. Lesung kann je nach Art und Umfang allfälliger Einwendungen spätestens Ende Juni 2010 erfolgen. Mit der Genehmigung ist voraussichtlich im Herbst 2010 zu rechnen.

2. Bebauungsplan

2.1 Ziele und Inhalt des Bebauungsplans

Aufbauend auf dem Sondernutzungsplan Landis & Gyr/SBB-West wurde der Bebauungsplan Gartenstadt Süd, Plan Nr. 7078, ausgearbeitet. Der Bebauungsplan legt die Grundlage für eine qualitätsvolle Überbauung als Abschluss der Gartenstadt, sieht einen optimalen Lärmschutz und die Weiterführung des bestehenden Freiraumcharakters vor.

2.2 Städtebauliches Konzept

Der Neubau an der Nordstrasse bietet die Chance, einen städtebaulichen Übergang von der kleinkörnigen Gartenstadt zum Siemens-Areal mit den grossen Industrie- und Dienstleistungsbauten zu schaffen. Der Bebauungsplan Gartenstadt Süd sichert das Vorgehen in qualitativer Hinsicht.

Aus stadträumlicher und architektonischer Sicht, aber auch mit Blick auf eine minimale Lärmbelastung, drängt es sich auf, das Quartier Gartenstadt entlang der Nordstrasse mit einer dem Strassenverlauf folgenden Randbebauung zu fassen. Die Nordstrasse wird als innerstädtische Hauptverkehrsachse beidseitig mit markanten Gebäuden versehen. Diese Gebäude weisen eine vergleichbare Massstäblichkeit und Geschossigkeit auf. Der Strassenraum erhält dadurch das angestrebte, klare städtische Gesicht.

Im Bebauungsplan Gartenstadt Süd wird entsprechend diesen städtebaulichen Vorgaben ein grosszügiges Bauvolumen entlang der Nordstrasse festgelegt. Damit kann im innenliegenden Bereich der Gartenstadt, ein ruhiger, von hoher Lebensqualität geprägter Freiraum ermöglicht werden. Die Gartenstadtstrasse wird künftig optisch und baulich als Sackgasse ausgestaltet. Durch die Randbebauung wird die verkehrstechnische Funktion einer Sackgasse stadträumlich nachvollziehbar. Als Durchgang bleibt die Gartenstadtstrasse insofern bestehen, als sie sich als Tor in der Randbebauung manifestiert. So wird sie zum neuen Fussgänger- und Fahrrad-Eingang in die kleinteilige, von Lärm und Betriebsamkeit der Nordstrasse abgeschirmten Gartenstadt.

2.3 Bebauung und Nutzung

Der Bebauungsplan ist in die Teilgebiete A und B aufgeteilt. Die Planung im Teilgebiet A mit den Grundeigentümern Feldheim Zug AG, Charles Waser und der Stadt Zug ist schon fortgeschritten, da konkrete Absichten vorliegen. So ist vorgesehen, dass die Stadt Zug den nicht mehr benötigten Teil der Gartenstadtstrasse den angrenzenden Grundeigentümern verkauft. Die Grundeigentümer im Teilgebiet B (GS 2150, 2151 und 2152) haben mittelfristig keine Bauabsichten. Somit können noch keine verbindlichen Aussagen zur genauen Lage und Form allfälliger Neubauten gemacht werden. Bestehende Bauten und Anlagen dürfen gemäss den Vorschriften der WG4 genutzt, erneuert umgebaut und erweitert werden. Soll eine Bebauung realisiert werden, welche den geltenden Vorschriften der Bauordnung zuwiderläuft, ist der Bebauungsplan im Teilgebiet B im ordentlichen Verfahren zu ergänzen.

Der Bebauungsplan sieht entlang der Nordstrasse jeweils einen viergeschossigen Sockelbau vor, darauf folgt ein gegenüber der Gartenstadt zurückversetzter, zweigeschossiger Aufbau. Im Erdgeschoss sind Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen vorgesehen, in den Obergeschossen Wohnungen und allenfalls einige Dienstleistungsnutzungen.

Eingeschossige Bauten in Zusammenhang mit dem Werkplatz (Entsorgung, Abstellplätze für betriebseigene Fahrzeuge des Gewerbebetriebs etc.) sind innerhalb des bezeichneten Baubereichs zulässig. Die Baubereiche P dienen der Nutzung des Umgebungsbereichs Vorgarten und des Gartenbereichs beispielsweise für eine Pergola, einen gedeckten Gartensitzplatz, eine Abstellfläche für Gartengeräte oder für Fahrradabstellplätze.

Die durchschnittliche Ausnützung im ganzen Bebauungsplangebiet beträgt rund 1.27. In den Baubereichen westlich der neuen Grundstücksgrenze GS 330/331 ist eine maximale anrechenbare Geschossfläche von 4'850 m² zulässig (AZ von rund 1.3). In den Baubereichen östlich ist eine maximale aGF von 1'720 m² zulässig (AZ von rund 1.25). Die Berechnungen beziehen sich auf die Flächen nach den geplanten Grundstücksmutationen. Im Teilgebiet B ist eine maximale Ausnützung von 1.2 zulässig, was einer aGF von rund 1'626 m² entspricht.

Es sind mässig störende gewerbliche Nutzungen, Dienstleistungs- und Wohnnutzungen zulässig. Der Wohnanteil wird - aufgrund der exponierten Lage - gegenüber der Bauordnung um 10 % auf mindestens 40 % reduziert.

2.4 Aussenraum und Umgebungsgestaltung

Die Gartenstadt ist stark durch Grünstrukturen geprägt. Die wenigen befestigten Flächen sind grösstenteils als Kiesflächen, mit Rasengittersteinen und nur sehr untergeordnet als Asphaltflächen gestaltet. Die Grünflächen bestehen vorwiegend aus Rasen- und Wiesenflächen mit Obstbaumbestand sowie Nutzgärten. Zudem sind artenreiche Pflanzbeete mit Stauden und Rosen vorhanden.

Die Gartenstadt kann in drei Zonen unterteilt werden:

Zone I „zentraler Grünraum“:

Dieser besteht aus rund 95 % Grünstrukturen und spannt sich von Norden nach Süden auf.

Zone II „Gartenraum“:

Grünzonen um die Gebäude mit hohem Anteil an Gehölzen und geringem Anteil an befestigten Flächen (insbesondere Vorgärten).

Zone III „verdichteter Raum“:

Vorab Parkplatzflächen und befestigte Aussensitzplätze. Grün- und Belagsflächen stehen in einem je hälftigen Verhältnis.

Damit die Gartenstadt Süd als Teil der gesamten Gartenstadt gelesen werden kann, hat die Freiraumstruktur auf die Typologie des Quartiers einzugehen. Insbesondere der zentrale Grünraum, im Bebauungsplan als Gartenbereich bezeichnet, ist nach Süden möglichst bis zu den Gebäudevolumen zu verlängern und hat den hohen Grünanteil zu übernehmen. Er kann Rasen- und Wiesenflächen, Nutzgärten und Gehölze beinhalten.

Die weiteren Grünflächen bilden den Umgebungsbereich Vorgarten. Gegenüber dem Gartenbereich sind zusätzlich Spielflächen und Sitzgelegenheiten denkbar. Es muss aber immer noch ein hoher Anteil an Grünflächen ausgewiesen werden.

Der Werkplatz war bis anhin ein Teil der Gartenstadt. Dieser soll im nordwestlichen Bereich der Parzelle 330 weiterhin bestehen bleiben. Zusammen mit dem eingeschossigen Baubereich werden damit die Voraussetzungen für das Weiterbestehen dieses traditionellen Gewerbebetriebs geschaffen.

Die Baubereiche P dienen der Nutzung des Umgebungsbereichs Vorgarten und des Gartenbereichs. Gegen Osten übernimmt dieser die Funktion der Lärmschutzwand. Der Wendebereich am Ende der Gartenstadtstrasse wird als Quartierplatz ausgestaltet. Entlang der Nordstrasse entsteht der städtische Umgebungsbereich. Bei dessen Ausgestaltung wird das Konzept der Nordstrasse übernommen.

3. Erschliessung und Parkierung

Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr des Baubereichs westlich der neuen Grundstücksgrenze GS 330/331 erfolgt im Rechtsabbiegeverkehr ab der Nordstrasse. Die Einfahrt liegt im östlichen Bereich, die Ausfahrt weiter westlich. Über diesen Bereich werden einerseits die Bewohner- und Beschäftigtenparkfelder in der Tiefgarage und andererseits die oberirdischen Parkfelder für Besucher und Kunden sowie die Anlieferung erschlossen. Westlich angrenzend an den Baubereich wird eine gedeckte Einfahrt zur Tiefgarage realisiert, damit die Gartenstadt vor Lärm geschützt werden kann. Die Zufahrt zum Werkhof erfolgt durch das Gebäude hindurch.

Die Zufahrt der östlichen Baufelder erfolgt ab der Gartenstadtstrasse. Darüber werden die Bewohner- und Beschäftigtenparkfelder in der Tiefgarage und die beiden oberirdischen Besucher- und Kundenparkfelder erschlossen. Die Erstellung einer gemeinsamen Tiefgarage mit Ein- und Ausfahrt über die Nordstrasse wurde geprüft. Im Bereich zwischen der Gartenstadtstrasse und der Nordstrasse bestehen verschiedene

unterirdische Werkleitungen. Deren Verlegung wäre nur mit einem unverhältnismässig hohen finanziellen Aufwand möglich. Deshalb wurde diese Idee fallen gelassen. Die Gartenstadtstrasse wird im Bebauungsplangebiet mit einem Platz abgeschlossen, der sowohl als Wendemöglichkeit, als auch als Quartierplatz genutzt werden kann. Ein eingeschossiger Durchgang stellt die Durchlässigkeit für den Langsamverkehr von der Gartenstadt zur Nordstrasse sicher. Das Areal ist gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Die Bushaltestelle Gartenstadt der Buslinie 13 befindet sich angrenzend an das Bebauungsplangebiet.

Die Anzahl Parkfelder richtet sich nach den Vorgaben des Sondernutzungsplans Landis & Gyr/SBB-West. Für Beschäftigte und Bewohner sind höchstens 66 Parkfelder (49 und 17) zulässig. Sie müssen unterirdisch angeordnet werden. Zusätzlich sind drei Abstellplätze für den Gewerbebetrieb im eingeschossigen Baubereich I zulässig. Für Besucher und Kunden sind sieben Parkfelder (fünf und zwei) erlaubt. Sie können oberirdisch angeordnet werden, die entsprechenden Bereiche sind im Plan bezeichnet. Es ist mindestens die gleiche Anzahl Fahrradabstellplätze wie Parkfelder zu erstellen. Mindestens 50 % der minimal zu erstellenden Anzahl Fahrradabstellplätze sind an gut zugänglichen Lagen, in der Nähe der Hauseingänge vorzusehen.

Im Auftrag der Stadt Zug wurde ein verkehrstechnisches Gutachten erstellt, das die verkehrlichen Auswirkungen des Bebauungsplans Gartenstadt Süd auf das übergeordnete Strassennetz aufzeigt. Die Ergebnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Für Radfahrende und Fussgänger wird mit den öffentlichen Wegen die Verknüpfung mit dem übrigen Verkehrsnetz sichergestellt.
- Das maximale Parkfeldangebot ist ausreichend und zweckmässig.
- Die Verkehrszunahme auf der Gartenstadtstrasse ist unproblematisch (rund zehn Fahrzeuge in der Spitzenstunde).
- Das Rechts-/Rechtssystem auf dem Abschnitt der Nordstrasse kann auch in der Abendspitzenstunde problemlos bewältigt werden.

4. Lärmtechnische Beurteilung

Um einen möglichst optimalen Lärmschutz gewährleisten zu können, wurde die gesamte Planung durch das Ingenieurbüro Beat Sägesser aus akustischer Sicht begleitet und das Ergebnis lärmtechnisch beurteilt. Dabei zeigte sich, dass durch den geplanten Neubau und dessen geschlossene Bauweise das Gebiet unmittelbar dahinter wirksam vor Strassenlärm geschützt werden kann. Im Vergleich zur Situation mit der heute bestehenden Lärmschutzwand wird die Belastung sogar um einige Dezibel tiefer sein. Die Planungswerte werden deutlich unterschritten. Am westlichen und östlichen Rand verbleibt zwischen der definitiven Lärmschutzwand und der neuen Bebauung je eine Lücke. Die Beurteilung zeigt, dass mit den geplanten Massnahmen, das heisst der Überdeckung der Ein- und Ausfahrt in die Tiefgarage sowie mit einer Massnahme gemäss Bestimmung 7.3 des Bebauungsplans, die lärmrechtlichen Vorgaben für alle bestehenden Gebäude erfüllt werden können. Um zu verhindern, dass aufgrund des öffentlichen Durchgangs im Erdgeschoss eine Lücke im Lärmschutz entsteht, ist in der Bestimmung 5.3 des Bebauungsplans festgelegt, dass der Lärmschutz in diesem Bereich mit gestalterischen Massnahmen sicherzustellen ist.

Als mögliche Massnahmen sind u.a. ein versetzter Grundriss oder schallabsorbierende Verkleidungen an Untersichten oder Seitenwänden denkbar.

5. Stellungnahmen

5.1 Kantonale Vorprüfung

Die kantonale Baudirektion hat mit Schreiben vom 21. Oktober 2009 zum Bebauungsplan Stellung genommen. Die Vorprüfung enthält neben verschiedenen Hinweisen und Empfehlungen fünf Vorbehalte. Zwei Vorbehalte betreffen die Bauvolumen östlich der bisherigen Gartenstadtstrasse. Diese halten nach Ansicht des Amtes für Raumplanung und der Denkmalpflege den Zonencharakter betreffend Geschossigkeit und Ausnützung nicht ein. Das Projekt wurde in diesem Bereich nochmals kritisch hinterfragt und konnte in Absprache mit dem Grundeigentümer und dessen beauftragten Architekten optimiert werden. Der Übergang zur Gartenstadt erfolgt nun mittels eines viergeschossigen Baubereichs, der sechsgeschossige Baubereich wurde um rund 5.00 m zurückgenommen. Dem vollständigen Verzicht auf sechs Geschosse sowie der Reduktion der maximal zulässigen Ausnützung stehen jedoch städtebauliche Gründe entgegen. Wie bereits dargelegt, ist an diesem bedeutsamen Scharnier zwischen Industrie- und Wohnzone ein klar gefasster, städtischer Strassenraum zu erhalten. Erste Schritte dazu sind bereits mit der Überbauung Feldhof und entlang der Gartenstadt mit dem Wohnbau Nordstrasse 9 - 19 eingeleitet. An der Ecke Gartenstadt Süd – Siemens-Areal vermag ein viergeschossiger Gebäudekörper gegenüber den grossmassstäblichen Industriebauten mit Gebäudehöhen von 20.90 m und 30.40 m nicht zu bestehen. Zudem bildet das Eckgebäude Gartenstadt Süd die Westfront des Freiraums im Siemens-Areal, der sich bis zum künftigen Theilerplatz erstreckt. Die maximale Gebäudehöhe wurde gegenüber der Bauordnung um 2 m auf max. 20 m vermindert.

Zwischen dem östlichen und dem westlichen Teil der Gartenstadt Süd besteht eine städtebaulich unterwünschte Diskrepanz. Diese wird einerseits mittels den Bestimmungen des Bebauungsplans und andererseits mit der Umzonung aller Grundstücke innerhalb des Bebauungsplans in eine Zone WG4 aufgehoben. Im südöstlichen Bereich und dem davor befindlichen Teil der Nordstrasse ist im Sondernutzungsplan Landis & Gyr/SBB West ein Platzbereich und Freiraum vorgesehen. Der Bebauungsplan sieht in diesem Teil keinen eigentlichen Platz vor, so dass der Sondernutzungsplan entsprechend anzupassen ist. Von einer Erhöhung des Angebots für Kunden- und Besucherparkfelder ist abzusehen, da diese nur zulasten der Umgebungsgestaltung realisiert werden können. Zudem würde dadurch das Verkehrsaufkommen auf der Nordzufahrt erhöht. Das würde sich negativ auf die Leistungsfähigkeit und den ÖV auswirken. Um den Übergang von der kleinkörnigen Gartenstadt zur grossmassstäblichen Bebauung besser gestalten zu können, sind neu an drei Standorten grössere Bäume vorgesehen. Der Vorbehalt betreffend Aussagen zum Teilgebiet B wurde berücksichtigt und auf die Bestimmungen in der Legende verzichtet.

5.2 Stadtbildkommission

Die Stadtbildkommission hat sich mehrmals mit dem Projekt befasst, zuletzt am 7. Mai 2009. Der eigenständige Baukörper und die stadträumliche Situation werden von der Kommission positiv beurteilt. Insbesondere die räumliche Distanz zum Gartenstadt-Quartier im Norden und die geschickte Führung des Fuss- und Radwegs unter dem Gebäude hindurch werden besonders hervorgehoben.

6. Zonenplanänderung

Zurzeit wird die Ortsplanung der Stadt Zug überarbeitet. Sie liegt derzeit zur Genehmigung beim Regierungsrat. Im rechtsgültigen Zonenplan liegt das Bebauungsplangebiet im mittleren und westlichen Bereich in der Wohn- und Gewerbezone WG4, der östliche Bereich ist der WG3 zugewiesen. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision ist keine inhaltliche Anpassung der Zonenzuteilung vorgesehen. Die öffentlichen Strassen (städtische Parzelle der Gartenstadtstrasse) werden neu als Verkehrsflächen ausgedehnt (keine Bauzone). Nördlich angrenzend an das Bebauungsplangebiet ist eine Ortsbildschutzzone vorgesehen.

Aufgrund des unter Kapitel 4.1 vorstehend erläuterten Vorbehalts, sollen unter Berücksichtigung der Bebauung im Siemens-Areal wie auch des nördlich anschliessenden Wohnbaus Nordstrasse 9 - 19 der Allianz Suisse, die in der WG3 gelegenen Grundstücke innerhalb des Bebauungsplanperimeters sowie ein Teil der Strassenparzelle einer WG4 zugewiesen werden. Die Umzonung wurde der Baudirektion zur Vorprüfung unterbreitet. Die Festsetzung der Zonenplanänderung erfolgt gemeinsam mit dem Bebauungsplan anlässlich der 2. Lesung. Der Grosse Gemeinderat wird im Rahmen der 1. Lesung über die Stellungnahme der Baudirektion informiert.

7. Fazit

Der Bebauungsplan Gartenstadt Süd ermöglicht es, das Gartenstadtquartier im Norden gegenüber den Immissionen der Nordstrasse vor Lärm abzuschirmen. Durch die Anordnung des Neubaus entlang der Nordstrasse wird einerseits die städtebauliche Situation verbessert und andererseits ein Abschluss der begrünter Aussenräume der Gartenstadt gesichert.

8. Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten,
- den Bebauungsplan Gartenstadt Süd, Plan Nr. 7078, und
- die Zonenplanänderung Gartenstadt Süd, Plan Nr. 7253, in 1. Lesung zu verabschieden.

Das Baudepartement wird beauftragt, gemäss § 39 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) den Bebauungsplan und die Zonenplanänderung während 30 Tagen öffentlich aufzulegen und die Betroffenen direkt zu benachrichtigen.

Zug, 1. Dezember 2009

Dolfi Müller, Stadtpräsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Beilagen:

- 1 Beschlussentwurf
- 2 Bebauungsplan Gartenstadt Süd, Plan Nr. 7078
- 3 Zonenplanänderung Gartenstadt Süd, Plan Nr. 7253

Beilagen für BPK:

- 4 Verkehrstechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Gartenstadt Süd vom 2. Juli 2009, (im Internet abgelegt)
- 5 Lärmtechnische Beurteilung des Bebauungsplans Gartenstadt Süd vom 6. Juli 2009, (im Internet abgelegt)

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

Beschlussesentwurf für 2. Lesung

Beschluss

des Grossen Gemeinderates von Zug Nr.
betreffend Bebauungsplan Gartenstadt Süd, Plan Nr. 7078 / Zonenplanänderung
Gartenstadt Süd, Plan Nr. 7253, Festsetzung

Der Grosse Gemeinderat von Zug **beschliesst** in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 2069 vom 1. Dezember 2009 und Nr. Vorlage-Nr. vom Datum:

1. Der Bebauungsplan Gartenstadt Süd, Plan Nr. 7078, wird festgesetzt.
2. Die Zonenplanänderung Gartenstadt Süd, Plan Nr. 7253, wird festgesetzt.
3. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.
4. Das Baudepartement wird beauftragt, gestützt auf § 41 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) die Beschlüsse zweimal im Amtsblatt des Kantons Zug zu publizieren und während 20 Tagen öffentlich aufzulegen.
5. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss § 8 der Gemeindeordnung mit der rechtskräftigen Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Er wird in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen.

Zug,

Isabelle Reinhart, Präsidentin

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Referendumsfrist: