

Von
Stadtrat von Zug
Stadthaus am Kolinplatz
Postfach 1258
6301 Zug

Sitzung vom 6. Juli 2010
Beschluss Nr. 703.10

Baudepartement

**Stadtplanung: Bebauungsplan Kaufmännische Berufsschule, Plan Nr. 7089;
Änderung im einfachen Verfahren gemäss § 40 Planungs- und Baugesetz PBG;
Einleitung der Vorprüfung**

Ausgangslage

Der Bebauungsplan Kaufmännische Berufsschule, Plan Nr. 7032, wurde vom Regierungsrat am 1. Dezember 1998 genehmigt. Der Bebauungsplan ist damals entsprechend dem Stand der Planungsarbeiten für die Überbauung des ehemaligen Gaswerkareals in zwei Etappen unterteilt worden. In einer ersten Etappe wurde im Jahr 2001 im Süden die Kaufmännische Berufsschule erstellt. Die zweite Etappe ist reserviert für den langfristigen Bedarf der kantonalen Verwaltung. Gemäss diesem Bebauungsplan waren als Übergangsnutzung bis zur Erstellung der zweiten Etappe 250 Parkplätze zulässig.

Am 3. August 2005 genehmigte die kantonale Baudirektion die Änderung im einfachen Verfahren am Bebauungsplan Kaufmännische Berufsschule (Plan Nr. 7058). Darin wurde die maximale Parkplatzzahl auf 299 festgesetzt. Auf Grundlage dieses Bebauungsplans wurden mit der bislang letzten Baubewilligung vom 16. August 2005 gesamthaft folgende Parkplätze bewilligt:

- 4 Carparkplätze
- 7 Garageplätze
- 288 Autoabstellplätze

Die Baubewilligungen wurden für 5 Jahre befristet erteilt und hatten eine Option auf eine Verlängerung um jeweils ein Jahr. Die erste Baubewilligung war bis zum 24. August 2009 befristet.

Am 20. Mai 2009 ersuchte der Kanton Zug um Verlängerung der befristeten Bewilligung für die provisorische Parkplatzanlage um weitere fünf Jahre. Eine jährliche Erneuerung des Gesuchs mache keinen Sinn, da das Grundstück bis zur Realisierung der 2. Etappe (Planungshorizont rund 10 Jahre) weiter als Parkierungsanlage zwi-

schengenutzt werden soll. Der Stadtrat stimmte am 7. Juli 2009 mit einer Ausnahmegewilligung einer Verlängerung der Bewilligung bis zum 24. August 2013 zu. Als Auflage wies der Stadtrat den Kanton an, sieben Parkplätze im Nordosten des Planungsgebiets zu verlegen. Diese dienten als Abstellplätze für Kleinbusse der Juniorenabteilung des Eissportvereins Zug (EVZ) und waren weder bewilligt noch bewilligungsfähig, da die maximal zulässige Anzahl von 299 Parkplätzen gemäss Bebauungsplan nicht überschritten werden darf.

Am 17. März 2009 hob der Stadtrat die Carparkplätze entlang der Rigistrasse auf. Der Kanton signalisierte, dass auf der Parzelle 4709 innerhalb des Bebauungsplans Kaufmännische Berufsschule ein adäquater Ersatz bereitgestellt werden kann.

Aufgrund dieser Ausführungen stellte der Kanton mit Schreiben von 26. April 2010 das Gesuch, den BBP Kaufmännische Berufsschule im einfachen Verfahren gemäss § 40 PBG zu ändern und die maximale Parkplatzzahl von heute 299 Parkplätzen auf 320 Parkplätze zu erhöhen.

Änderung des Bebauungsplans

Entsprechend dem Gesuch der Baudirektion wird die maximale Parkplatzzahl von 299 auf 320 erhöht.

Der Verweis auf die Stadtbahnhaltestelle wird gestrichen. Die geplante Stadtbahnhaltestelle wurde mit der Streichung des entsprechenden Richtplaneintrags in der Richtplananpassung 2009 aufgehoben. Der Hinweis ist daher hinfällig.

Berichterstattung

Aufgrund der geringfügigen Änderung des Bebauungsplans und den vorstehenden Erläuterungen wird auf eine Berichterstattung (Planungsbericht) nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) verzichtet.

Mitwirkung

Die Änderung des Bebauungsplans Kaufmännische Berufsschule erfolgte in Zusammenarbeit mit der kantonalen Baudirektion, insbesondere mit der Liegenschaftsverwaltung und dem Amt für Raumplanung. Im Laufe der Erarbeitung wurden verschiedene Besprechungen durchgeführt und die Anliegen und Anregungen soweit möglich im Plan berücksichtigt. Die Orientierung der Nachbarschaft erfolgt nach der Vorprüfung im Rahmen der ersten öffentlichen Auflage.

Einfaches Verfahren nach § 40 des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

Aus Sicht des Stadtrats können die Anpassungen des Bebauungsplans Kaufmännische Berufsschule, Plan Nr. 7089, im einfachen Verfahren bewilligt werden, da es sich um eine kleine Änderung am rechtskräftigen Bebauungsplan handelt.

Fazit

Mit der Änderung des Bebauungsplans können die Minibus-Parkplätze des EVZ legalisiert werden. Zudem kann die Stadt einen Ersatz für die vom Stadtrat aufgehobenen Carparkplätze an der Rigistrasse bereitstellen.

Durch die Streichung des Verweises auf die Stadtbahnhaltestelle wird der Plan dem aktuellen Planungsstand angepasst.

Mit der Änderung des Anhangs der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV) vom 1. Juli 2009 wurde die Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung von 300 auf 500 Parkplätze angehoben.

Gemäss Schreiben vom 26. April 2010 stehen aus Sicht der Baudirektion keine rechtlichen Hindernisse im Weg: Die Zu- und Wegfahrt zum Parkplatzareal besteht bereits und wird nicht verändert. Die geringfügige Erhöhung bei der Parkplatzzahl hat keine nennenswerten Auswirkungen auf den Verkehr, die Umwelt oder den Raum zur Folge.

Der Stadtrat nimmt vom Bericht des Baudepartements Kenntnis und

b e s c h l i e s s t :

1. Der Bebauungsplan Kaufmännische Berufsschule, Plan Nr. 7089, wird zuhanden der Vorprüfung gutgeheissen.
2. Das Amt für Raumplanung wird eingeladen, die Vorprüfung durchzuführen.
3. Das Baudepartement wird beauftragt, nach erfolgter Vorprüfung und allfälliger Bereinigung den Plan öffentlich aufzulegen und dem Stadtrat Bericht und Antrag im Sinne des vereinfachten Verfahrens nach § 40 PBG zu unterbreiten.
4. Mitteilung an:
 - Baudirektion des Kantons Zug, Postfach 857, 6301 Zug;
inkl. Bebauungsplan Kaufmännische Berufsschule, Plan Nr. 7089 (8-fach)
 - Baudepartement (ohne Beilagen)
 - Kanzlei (ohne Beilagen)

Stadtrat von Zug
Dolfi Müller, Stadtpräsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber