

An
Baudirektion des Kantons Zug
Postfach 857
6301 Zug

Von
Stadtrat von Zug
Stadthaus am Kolinplatz
Postfach 1258
6301 Zug

Sitzung vom 16. November 2010
Beschluss Nr. 1113.10

Baudepartement

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

Ausgangslage

Der Bebauungsplan (BBP) 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 auf fünf 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 zwischengenutzt werden soll. Der Stadtrat stimmte mit Ausnahmbewilligung vom 7. Juli 2009 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

Die maximale Parkplatzzahl wird antragsgemäss von 299 auf 320 erhöht. Der Verweis auf die Stadtbahnhaltestelle wird gestrichen, da die geplante Stadtbahnhaltestelle mit der Streichung des entsprechenden Richtplaneintrags bei der Richtplananpassung 2009 aufgehoben worden ist. Der Hinweis ist damit hinfällig.

Vorprüfung durch die kantonale Baudirektion

Die Baudirektion hat mit Brief vom 14. September 2010 zu den vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplans Kaufmännische Berufsschule positiv Stellung genommen. Es wurden keine Vorbehalte angebracht. Die Baudirektion hat dem einfachen Verfahren gemäss § 40 PBG unter der Bedingung zugestimmt, dass keine Einwendungen erhoben werden oder dass erfolgte Einwendungen ohne Benachteiligung Dritter gütlich erledigt werden können.

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.

Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 8. Oktober 2010 bis zum 8. November 2010 und wurde im Amtsblatt des Kantons Zug am 8. Oktober 2010 und am 15. Oktober 2010 publiziert. Während der Auflagefrist sind keine Einwendungen eingegangen.

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 (UVP) von 300 auf 500 Parkplätze angehoben. Eine UVP ist nicht erforderlich.

Aus Sicht der Baudirektion bestehen keine rechtlichen Hindernisse. Die Zu- und Wegfahrt zum Parkplatzareal besteht bereits und wird nicht verändert. Die geringfügige Erhöhung der Parkplatzzahl hat keine nennenswerten Auswirkungen auf den Verkehr, die Umwelt oder den Raum zur Folge.

Der Stadtrat nimmt von den Ausführungen des Baudepartements Kenntnis und

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

1. Der Bebauungsplan Kaufmännische Berufsschule, Plan Nr. 7058, vom 3. August 2005, wird gemäss § 40 PBG im einfachen Verfahren geändert und durch Plan Nr. 7089 ersetzt.
2. Der Plan Nr. 7089 wird festgesetzt.
3. Die Baudirektion des Kantons Zug wird eingeladen, die Genehmigung erteilen.
4. Das Baudepartement wird mit dem Vollzug beauftragt.
5. Das Baudepartement wird gestützt auf § 41 PBG beauftragt, diesen Beschluss zweimal im Amtsblatt zu publizieren und während 20 Tagen öffentlich aufzulegen.
6. Gegen Ziffer 1 und 2 dieses Beschlusses kann innert der Auflagefrist beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Verwaltungsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdefrist muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Die Beweismittel sind zu benennen und so weit möglich beizufügen.

7. 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 Cantièri, Stadtschreiber