

Planungsbericht

Zonenplanänderung und Änderung der Bauordnung Brüggli, Plan Nr. 7823

Berichterstattung nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV)
8. August 2023

Stand Festsetzung



Verfassende:

Änderung Zonenplan und Bauordnung Brüggli

Stadtplanung Zug, Baudepartement, Gubelstrasse 22, Postfach, 6301 Zug

Harald Klein, harald.klein@stadszug.ch

Isabella Vögtli, isabella.voegtli@stadszug.ch

Zweistufiger Ideen- und Projektstudienauftrag

Korporation Zug

Stadt Zug

Titelbild: Auszug Orthofoto 2022, GO ZUG mit Perimeter

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	5
1.1	Anlass und Zielsetzung	5
1.2	Perimeter / Eigentumsverhältnisse	6
2	Studienauftrag «Weiterentwicklung Brüggli Zug 2021/22»	7
3	Bestehende Rechtsgrundlagen	9
3.1	Eidgenössische Grundlagen	9
3.1.1	Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG)	9
3.1.2	Sachpläne und Konzepte	10
3.1.3	Bundesinventare	11
3.2	Kantonale Grundlagen	12
3.2.1	Kantonaler Richtplan (vom Bundesrat genehmigt sind Kantonsratsbeschlüsse bis 27. Januar 2022)	12
3.2.2	Leitbild Lorzenebene – Schlussbericht August 2012	14
3.2.3	Naturbedingte Risiken	15
3.2.4	Nichtionisierende Strahlung (NIS)	15
3.2.5	SBB-Interessenslinie	16
3.2.6	Gewässerraum	16
3.2.7	Gewässerabstand	18
3.2.8	Seeuferschutzzone (SSK3)	18
3.3	Kommunale Grundlagen	21
3.3.1	Zug 2050 - Stadtraumkonzept SRK – vom 9. April 2019	21
3.3.2	Räumliche Gesamtstrategie Zug 2040 vom 12. April 2022	21
3.3.3	Kommunale Richtplanung vom 22. Juni 2010	21
3.3.4	Bestehende Dienstbarkeiten	25
3.4	Umweltverträglichkeitsprüfung	26
4	Anpassung Nutzungsplanung	27
4.1	Herleitung neue Uferlinie	27
4.2	Zonenplanänderung Brüggli	28
4.3	Änderung der Bauordnung	30
5	Anpassung kantonale Seeuferschutzzone 3 (SSK 3)	31
6	Verfahren	31
6.1	Vereinfachtes Verfahren gemäss § 40 PBG	31
6.2	Einleitung der kantonalen Vorprüfung	32
6.3	Vorprüfung durch das Amt für Raum und Verkehr	32
6.4	Mitwirkung der Bevölkerung	33

1 Ausgangslage

1.1 Anlass und Zielsetzung

Das Areal Brüggli ist ein öffentlicher Naherholungsraum mit Seezugang am Nordufer des Zugersees. Auf dem Areal befindet sich zurzeit ein TCS-Campingplatz. Gemäss Richtplan Kanton Zug muss der Campingplatz in seiner heutigen Form aufgehoben werden. Das Brüggli ist eine frei zugängliche BADESTELLE ohne Badeaufsicht. Das «Brüggli» befindet sich zwischen dem Chamer Fussweg resp. den Bahngleisen und dem Zugersee und erstreckt sich von der Unterführung am Lorzenauslass, dem Brüggli, bis zu den westlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen. Das rund vier Hektar grosse Areal zeichnet sich im Moment neben dem Campingplatz durch einen sehr naturnahen Charakter aus. Im Leitbild Lorzenebene wurde das Areal der Naherholung und die westlich angrenzenden Uferbereiche als vorrangig der Natur resp. überlagernden Nutzungen (Natur und Naherholung) zugeordnet. Westlich schliessen sich grosszügige Landwirtschaftsflächen und das Naturschutzgebiet Choller an. Das Zuger Seeufer erfüllt verschiedene Aufgaben: In der Nähe des Zentrums von Zug stehen Nutzungen im Vordergrund, welche Infrastrukturen benötigen, zum Beispiel der Hafen oder das Strandbad. Je weiter westlich gelegen, desto naturnaher soll das Seeufer sein. Im Choller steht somit der Naturschutz mit seinen Schilfgebieten und Riedflächen im Zentrum. Das Brüggli bildet demnach den Übergang zum Naturschutzgebiet und dient der Naherholung. Das Brüggli als Naherholungsgebiet soll seine eigene Stellung in der Zuger Uferlandschaft erhalten und gleichzeitig seine identitätsstiftende Ausstrahlung behalten und stärken.

Für die «Weiterentwicklung Brüggli» hat die Stadt Zug zusammen mit der grössten Landeigentümerin, der Korporation, im Jahr 2021/22 einen zweistufigen Studienauftrag durchgeführt. Der Kanton Zug war ebenfalls im Begleitgremium vertreten. Es wurden fünf Projekte für die Ausarbeitung einer Projektstudie in die zweite Stufe eingeladen. Bei der Schlussbeurteilung wurde das Projekt «PAUSA» von Piloni Landschaft und Atelier Ehrenklaus Hemmerling vom Begleitgremium zur Weiterbearbeitung empfohlen (weitere Ausführungen in Kapitel 2).

1.2 **Perimeter / Eigentumsverhältnisse**

Die Zonenplan-Änderung umfasst nachfolgende Grundstücke:



Abbildung 1: Übersichtsplan mit Planungsperimeter
Rot umrandet = Zonenplan-Änderung

Grundstück (GS) Nr.	Eigentum
133	Alleineigentum, Korporation Zug
1780	Alleineigentum, Kanton Zug
2002	Alleineigentum, Speck Wilhelm Xaver, Baar
2243	Alleineigentum, Kanton Zug (Zugersee)
4291	Alleineigentum, Einwohnergemeinde Zug
4292	Alleineigentum, Einwohnergemeinde Zug

Tabelle 1: Eigentümergeverhältnisse

2 Studienauftrag «Weiterentwicklung Brüggli Zug 2021/22»

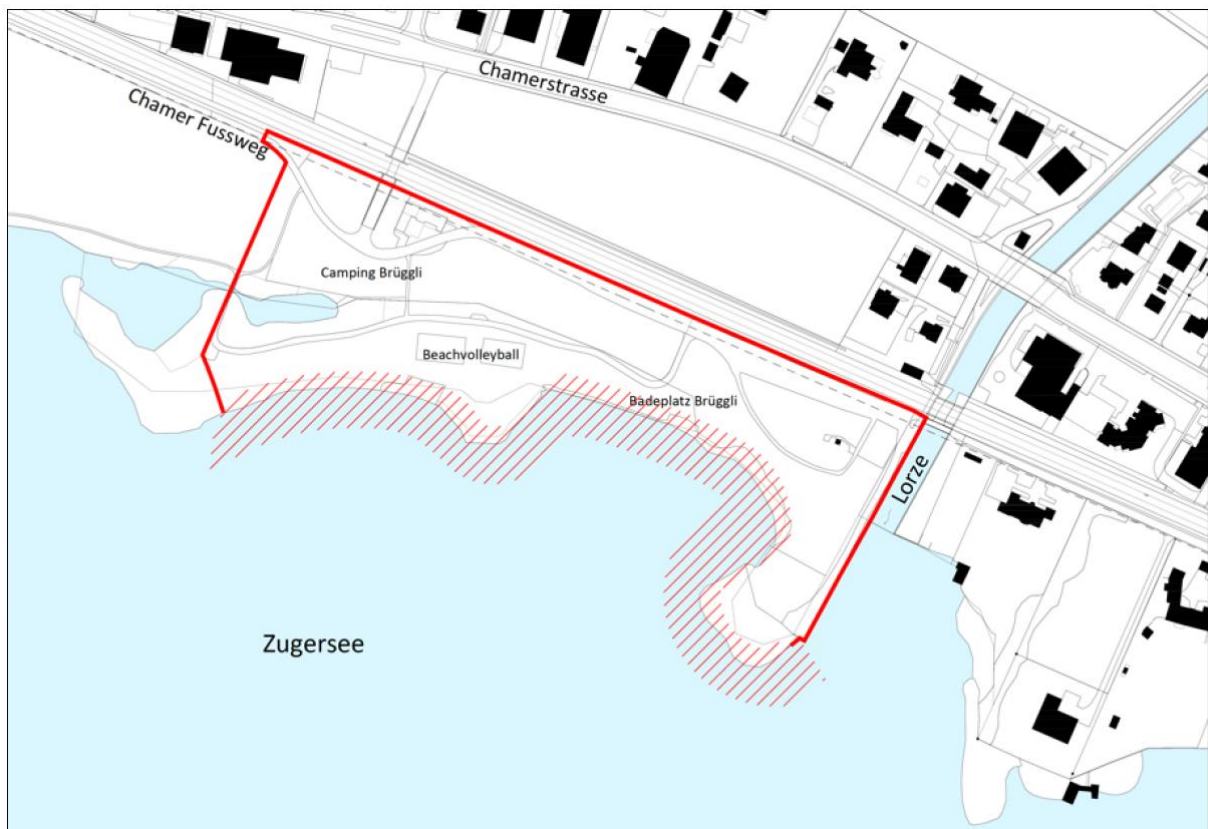


Abbildung 2: Bearbeitungsperimeter Studienauftrag

Im Jahr 2021/22 wurde ein zweistufiger Ideen- und Projektstudienauftrag durchgeführt. Fünf Teams wurden vom Beurteilungsgremium in die 2. Stufe eingeladen, um eine Projektstudie auszuarbeiten. Dabei wurden unterschiedliche Lösungsansätze insbesondere in Bezug auf die Aussenraumgestaltung, Nutzungsaufteilung, aber auch hinsichtlich der Lage und Anzahl der Gebäude genauer untersucht. Der Studienauftrag sollte aufzeigen, wie die Weiterentwicklung für das Brüggli aussieht und gleichzeitig der heutige Charakter beibehalten bleibt. Das Siegerprojekt «PAUSA» schlägt vor, das Infrastrukturangebot auf zwei Standorte zu konzentrieren. Im Nordwesten soll ein Bad- und Sportpavillon errichtet werden, im Südosten ein Gastronomiepavillon. Die Infrastrukturgebäude stehen entlang der Verbindungswege, jeweils in der Nähe der beiden Zugänge: SBB-Unterführung und Chamer Fussweg im Westen, Velounterführung und Brüggli in der Verlängerung des Chamer Fusswegs im Osten. Dazwischen spannt sich ein grosszügiger ungezwungener Freiraum mit einem fein gegliederten Wegnetz auf, welches die unterschiedlichen Mobilitätsgruppen des Langsamverkehrs auf geeignete Weise voneinander trennt. Gegenüber dem Bahndamm und der Velohauptverbindung soll ein Baumfilter das Brüggli räumlich abschliessen. Gezielt gesetzte Bäume ergänzen den bestehenden Baumbestand innerhalb der Grünfläche und spenden Schatten. Interessante Ausblicke auf den See und die dahinterliegenden Berge bleiben dabei erhalten.

Im Nordwesten des Perimeters am Übergang zur Landwirtschaftszone wurde westlich der SBB-Unterführung der Bereich für Feuerstellen und die Fläche für eine Zeltwiese angelegt. Der Studienauftrag hat gezeigt, dass sich dieser Bereich für Infrastrukturbauten nicht eignet. Durch diesen sanften Übergang wird gebührend auf das angrenzende Landschaftsgebiet (gem. Zonenplan Landwirtschaftszone überlagert mit einer kantonalen Landschaftsschutzzone) Rücksicht genommen.

3 Bestehende Rechtsgrundlagen

3.1 Eidgenössische Grundlagen

3.1.1 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 sowie Siedlungen viele Grünflächen und Bäume enthalten (Art. 3 Abs. 3 lit. b, c und e).

Nachfolgend sind die relevanten Planungsziele gemäss RPG Art. 1 und 3 abgehandelt.

Planungsziele gemäss Art. 1 RPG

Art 1 Abs. 2 lit a: die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft zu schützen

Planungsgrundsätze gemäss Art. 3 RPG

Art 3 Abs. 2 lit. c: Die Landschaft ist zu schonen. Insbesondere sollen See- und Flusssufer freigehalten und öffentlicher Zugang und Begehung erleichtert werden;

Art 3 Abs. 2 lit. d: Die Landschaft ist zu schonen. Insbesondere sollen naturnahe Landschaften und Erholungsräume erhalten bleiben;

Art 3 Abs. 3 lit. c: Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und in ihrer Ausdehnung zu begrenzen. Insbesondere sollen Rad- und Fusswege erhalten und geschaffen werden.

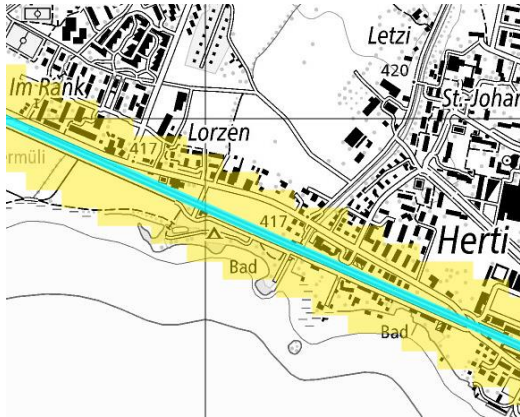
Umsetzung Änderung Zonenplan und BO:

Durch die Entwicklung der Stadt und des ganzen Kantons Zug ist mit einem Anstieg der Bevölkerung sowie der Beschäftigten zu rechnen. Für die Bevölkerung müssen daher genügend Erholungsräume und Grünflächen zur Verfügung gestellt werden.

Mit der geplanten Aufhebung des Campingplatzes in seiner heutigen Form und der Aufhebung der fixen Parkierung südlich der SBB-Gleise wird der Öffentlichkeit eine grosszügige Anlage für Freizeit und Erholung zur Verfügung gestellt. Zudem wird durch die Verlegung der Parkierung im Brüggli eine Aufwertung für den Velo- und Fussgängerverkehr erwirkt.

Mit der vorliegenden Änderung des Bauzonenplanes erfolgt die planungsrechtliche Sicherung der Ziele des Raumplanungsgesetzes. Die relevanten Ziele und Planungsgrundsätze des Bundesgesetzes über die Raumplanung sowie des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege werden mit der vorliegenden Zonenplanänderung erreicht bzw. sind eingehalten.

3.1.2 Sachpläne und Konzepte

Sachpläne	Relevanz / Betroffenheit
Verkehr, Teil Infrastruktur Schiene SIS	Mit dem Beschluss der Bundesversammlung zum Bundesgesetz über den Ausbauschritt 2035 für die Eisenbahninfrastruktur vom 21. Juni 2019 wird die Strecke Baar – Zug in einem ersten Schritt auf drei, durchgehende Gleisachsen ausgebaut. In einer späteren Etappe ist für die Strecke Baar – Zug eine vierte Gleisachse geplant. Die Strecke Zug – Koller-mühle wird langfristig auf drei Gleisachsen ausgebaut. Der Bund und die SBB konkretisieren zusammen mit dem Kanton die Vorhaben mit Interessenslinien. Diese sind in der vorliegenden Zonenplanänderung orientierend dargestellt.  hellblaue Linie = offene Strecke – Anpassung/Umnutzung gelber Bereich = Vororientierung (Standortfestlegung)
Verkehr, Teil Infrastruktur Strasse SIN	Nicht relevant.
Infrastruktur der Luftfahrt SIL	Nicht relevant.
Militär SPM	Nicht relevant.
Übertragungsleitungen SÜL	Es befinden sich keine Übertragungsleitungen im Umfeld der Zonenplan-Änderung. Nicht relevant.
Geologische Tiefenlager SGT	Nicht relevant.
Fruchtfolgeflächen SP FFF	Es sind keine Fruchtfolgeflächen betroffen.
Konzepte	Relevanz / Betroffenheit
Nationales Sportanlagenkonzept (NASAK)	Im Bereich der Zonenplanänderung sind keine nationalen Sportanlagen vorhanden oder geplant.
Konzept Windenergie	Das Brüggli liegt nicht in einem Gebiet mit hohem Windpotenzial.
Konzept für den Gütertransport auf der Schiene	Nicht relevant.
Landschaftskonzept Schweiz LKS	Nicht relevant.

	bleiben. Mit der vorliegenden Zonenplan-Änderung werden die Qualitäten aus dem Studienauftrag planungsrechtlich gesichert. Der Bevölkerung steht das Areal Brüggli auch zukünftig als Erholungsraum und Grünfläche zur Verfügung. Der Zugang zum Seeufer wird aufgewertet. Abs. 6 der neuen Zonenbestimmungen stellt sicher, dass Bauten und Anlagen auf die landschaftliche Umgebung Rücksicht nehmen und sich in diese einfügen. Die relevanten Schutzziele (3.1, 3.2 und 3.5) werden mit der vorliegenden Planung berücksichtigt.
Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS)	Nicht relevant.
Bundesinventar der Wasser- und Zugvogelreservate von nationaler Bedeutung (WZV)	Nicht relevant.
Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung (IANB)	Nicht relevant.
Bundesinventar über die Trockenwiesen und -weiden (TWW)	Nicht relevant.

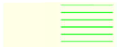
3.2 Kantonale Grundlagen

3.2.1 Kantonaler Richtplan

(vom Bundesrat genehmigt sind Kantonsratsbeschlüsse bis 27. Januar 2022)



Abbildung 4: Auszug kantonalen Richtplan (ZugMap) rot = Bereich Zonenplan-Änderung

Ausgangslage	Richtplaninhalt	Kapitel		
		L 1	Landwirtschaftsgebiet / Übriges Nichtbaugebiet	Landschaft
		L 1	Fruchtfolgefläche	
		L 5	Naturschutzgebiet / Naturschutzgebiet mit Wald	
		L 7	Landschaftsschongebiet	
		L 8	Renaturierung Gewässer	
		L 11	Kantonaler Schwerpunkt Erholung	L
		L 11	Lorzenebene	
		V 2	Nationalstrassenanschluss/ -halbanschluss	Verkehr
		V 2 - V 3	National-/Kantonsstrasse (offene Strecke / Tunnel)	
		V 4 - V 5	Bahnverkehr/Grob- und Mittelverteiler (offene Strecke / Tunnel)	
		V 5	Bahnhof/Station / Abstellanlage	
		V 6	Busverkehr/Feinverteiler, u.a. auf Eigentrassee	
		V 6	Hauptstützpunkt Feinverteiler	V
		V 7	Güterumladestation	
		V 9	Radstrecke	
		V 10	Wanderweg	

Auszug aus dem Richtplantext:

L 11.1.2: In den Schwerpunkten konzentrieren sich neue Bauten und Anlagen für die Erholung, Freizeit und Sport. Neue Bauten und Anlagen nehmen Rücksicht auf die Besonderheit des Ortes und die gewachsenen Nutzungen. Intensive Nutzungen sind nicht erwünscht. Die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr ist, wo sinnvoll, zu verbessern.

Umsetzung Änderung Zonenplan und BO:

Das bestehende Gebäude wird abgebrochen. Es sind Gebäude mit einfacher Aussengastronomie mit Terrasse und Aussenbereich sowie neue Bauten und Anlagen für Infrastrukturangebote für die Naherholung geplant. Das Siegerprojekt «PAUSA» schlägt vor, das Infrastrukturangebot auf zwei Standorte zu konzentrieren. Die Gebäude sind als eingeschossige Baukörper auszubilden und werden in ihrer Gesamthöhe und Gesamtfläche begrenzt. Abs. 6 der neuen Bestimmung legt zudem fest, dass die Bauten und Anlagen auf die landschaftliche Umgebung Rücksicht nehmen und sich in diese einfügen.

L 11.1.3: Für Bauten und Anlagen für die Erholung, welche über die Erteilung einer Bewilligung nach Bundesrecht (Ausnahmen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen) hinausgehen, können die Gemeinden in ihren Nutzungsplänen übrige Zonen mit speziellen Vorschriften bezeichnen (ausserhalb des Waldes). Diese Zonen stützen sich auf konzeptionelle Überlegungen der Gemeinden. Die Gemeinden arbeiten mit dem Kanton und den Betroffenen zusammen.

Umsetzung Änderung Zonenplan und BO:

Mit der vorliegenden Zonenplan-Änderung Brüggli werden die Qualitäten/Ergebnisse aus dem vorgelegten Studienauftrag planungsrechtlich gesichert. Die nutzungsplanerische Umsetzung erfolgt mittels einer Übrigen Zone mit speziellen Vorschriften «Brüggli». Die Umsetzung steht nicht im Widerspruch zu den Vorgaben aus dem kantonalen Richtplan.

L 11.3.1: Die Stadt Zug wertet mit dem Kanton und der Korporation Zug das Gebiet Brüggli für die Erholung auf. Der Campingplatz in seiner heutigen Form (fixe Stellplätze) ist bis spätestens 2022 aufzuheben. Der freiwerdende Platz ist für Sportlerinnen und Sportler, Badende und Erholungsuchende aufzuwerten. Die fixe Parkierung südlich der SBB Geleise ist aufzuheben. Mittels gezielter Aufschüttungen im Zugersee ist die Flachwasserzone ökologisch aufzuwerten und für die Erholungsuchenden erlebbar zu machen. Im Gebiet östlich der Mündung der alten Lorze in den Zugersee hat der Naturschutz Priorität.

Umsetzung Änderung Zonenplan und BO:

Mit der Aufhebung des Campingplatzes und der Aufhebung der fixen Parkierung südlich der SBB-Gleise wird der Öffentlichkeit eine grosszügige Allmend für Freizeit und Erholung zur Verfügung gestellt. Der Bevölkerung steht das Areal Brüggli auch zukünftig als Erholungsraum und Grünfläche zur Verfügung (zum Surfen, Kiten, SUP, Baden, Grillieren, Spielen am sandigen Strand, Sport treiben, Zelten/temporären Campieren oder einfach andere Leute treffen, zum Spazieren und Erholen oder zum Ausruhen auf dem selber mitgebrachten Liegestuhl). Den Vorgaben aus dem kantonalen Richtplan werden daher entsprochen.

V9: Radstreckennetz und **V10:** Wanderwegnetz: Entlang des Chamer Fusswegs liegt die Veloschnellroute (kantonale Radstrecke (Hauptverbindung), welche im Mischverkehr geführt wird) sowie der kantonale Wanderweg.

Umsetzung Änderung Zonenplan und BO:

Das Siegerprojekt aus dem Studienauftrag sieht parallel dazu ein mäandrierender Velo- und Fussweg vor. Zusätzlich ist ein neuer Fussweg entlang des Ufers geplant.

3.2.2 Leitbild Lorzenebene – Schlussbericht August 2012

4.1 Brüggli

	Beschrieb	Wer ist verantwortlich?	Bedeutung
Ziel	Grossräumiger und offener Erholungsraum mit Schwerpunkt Erholung auf dem bestehenden Areal plus auf der Fläche des heutigen Campingplatzes; Natur erlebbar machen; Entflechtung Langsamverkehr / motorisierter Verkehr		
Massnahme A	Vertrag Campingplatz nicht verlängern	Korporation Zug	1
Massnahme B	Neugestaltung Erholungsraum Brüggli. Für einen allfälligen Wettbewerb sind die Rahmenbedingungen in einem breiten Prozess mit den verschiedenen Nutzergruppen zu definieren. Gewisse Randbedingungen sind vorgängig politisch festzusetzen (keine Parkierung südlich SBB Geleise, generelles Fahrverbot südlich der SBB Geleise, Ausbau Unterführung Brüggli (siehe Massnahme 4.8 A), Restauration, Umfang der Aufschüttungen im See etc.)	Stadt Zug Kanton ARP / TBA Korporation Zug Verschiedene Nutzergruppen	1
Massnahme C	Aufwertung Chamerstrasse: Konzept für neue Gestaltung des Strassenraumes Choller - Brüggli - Hafen	Kanton TBA Stadt Zug	3

4.8 Verbindungen Seeufer – Lorzenebene - Baar / Steinhausen

	Beschrieb	Wer ist verantwortlich?	Bedeutung
Ziel	Verbindungswege zwischen dem Gebiet nördlich der Chamerstrasse (Lorzenebene) und dem Seeufer für den Langsamverkehr verbessern		
Massnahme A	Velounterführung Brüggli (unter SBB und Chamerstrasse): barrierefreier Durchgang für Radfahrer und Entflechtung Fussgänger / Velo	Kanton TBA	1
Massnahme B	Neue benutzerfreundliche Querung der Chamerstrasse auf Höhe Lorzenstrasse für Langsamverkehr mit Verbindung in die Lorzenebene (auch im Zusammenhang mit Massnahme 4.1 B)	Stadt Zug Kanton TBA	2

Abbildung 5: Auszug Kapitel 4 «Massnahmenpaket»

Umsetzung Änderung Zonenplan und BO:

Mit der Aufhebung des Campingplatzes und der Aufhebung der fixen Parkierung südlich der SBB-Gleise wird der Öffentlichkeit eine grosszügige Freifläche für Freizeit und Erholung zur Verfügung gestellt. Mit der vorliegenden Zonenplan-Änderung Brüggli werden die Qualitäten/Ergebnisse aus dem vorgelagerten Studienauftrag planungsrechtlich gesichert. Das Areal zeichnet sich heute wie auch zukünftig durch seine Multifunktionalität aus.

Im nordöstlichen Bereich des Perimeters wird die Rampe für Velofahren und Fussgänger neu erstellt sowie die Brücke über die Lorze neu errichtet. In Richtung Westen soll der Veloweg parallel zu den Bahngleisen verlängert werden.

Die Massnahmen gem. Leitbild Lorzenebene sind mit der vorliegenden Planung bzw. den parallel laufenden Planungen (bzgl. Velo- und Fussgängerverkehr / SBB) umgesetzt.

3.2.3 Naturbedingte Risiken

Das Gebiet im Brüggli befindet sich in der Zone mit mittlerer Gefährdung aus Hochwasser. Das bedeutet gemäss zugehörigem Bericht, eine Überflutung über 0.5 m bei einer Jährlichkeit von 100 Jahren. Es ist mit Gebäudeschäden zu rechnen, mit einfachen Objektschutzmassnahmen kann dieses Risiko aber eingedämmt werden.

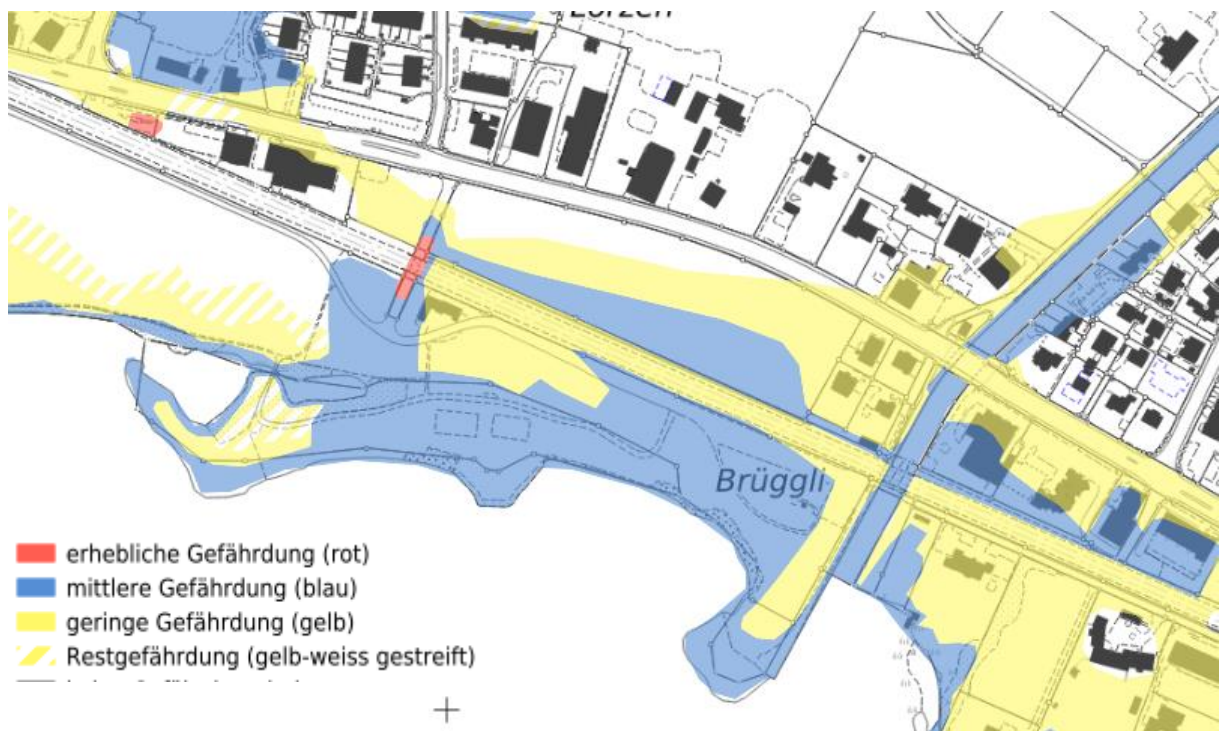


Abbildung 6: Auszug Synoptische Gefahrenkarte (ZugMap.ch, Abfrage vom 10.10.2022)

3.2.4 Nichtionisierende Strahlung (NIS)

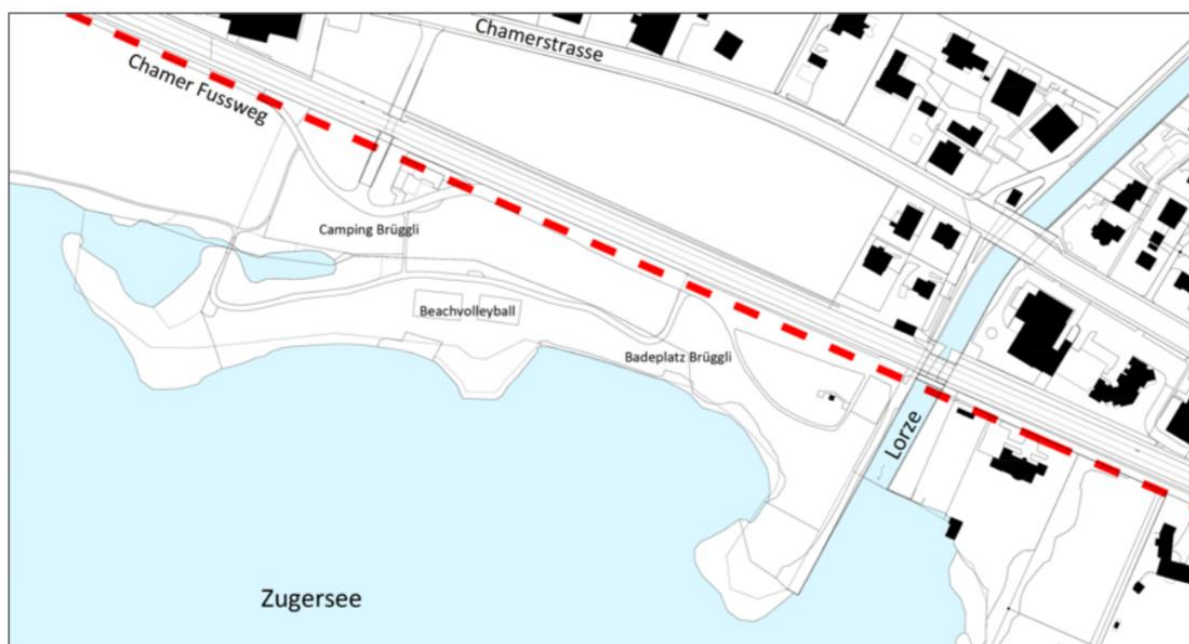
Im Umfeld des Bereichs der Zonenplanänderung Brüggli befinden sich keine Übertragungsleitungen. Auch sind für die vorliegende Nutzungsplanungsänderung die elektromagnetischen Felder der Bahnlinie nicht relevant. Allfällige neue Mobilfunkantennen werden an den Orten mit empfindlicher Nutzung (ständige Arbeitsplätze) die Grenzwerte einhalten müssen.

Umsetzung Änderung Zonenplan und BO:

Die geplante Zonenplanänderung steht bezüglich NIS nicht im Widerspruch.

3.2.5 SBB-Interessenslinie

Die SBB-Interessenslinie schafft die räumliche Festsetzung für Bauvorhaben (z.B. Gleisausbau) der SBB. Im Bereich der Zonenplanänderung ist nachfolgende Interessenslinie festgehalten. In Absprache mit der SBB ist diese für die Führung der Radstrecke zum heutigen Zeitpunkt nicht zu berücksichtigen. Sollte die SBB den Gleisausbau in Erwägung ziehen, muss eine allfällige Verschiebung der Radstrecke in Richtung Süden zu einem späteren Zeitpunkt möglich bleiben. Das heisst für jegliche Infrastrukturbauten und Hochbauten ist ein Abstand ab der Interessenslinie von 5 m einzuhalten (Vorgabe aus dem Wettbewerbsprogramm zum zweistufigen Ideen- und Projektstudienauftrag «Weiterentwicklung Brüggli»).



--- Interessenslinie SBB

Abbildung 7: Auszug Wettbewerbsprogramm – Weiterentwicklung Brüggli Zug, Zweistufiger Ideen- und Projektstudienauftrag

Umsetzung Änderung Zonenplan und BO:

Das aktuelle Projekt sieht derzeit einen Abstand von rund 10 m zur Interessenslinie vor und steht bezüglich der Interessenslinie somit nicht im Widerspruch.

3.2.6 Gewässerraum

Aufgrund des vom Bund im Jahr 2011 angepassten Gewässerschutzgesetzes sind die Kantone dazu angehalten, entlang von Seen, Flüssen und Bächen einen Gewässerraum festzulegen und diesen vor Überbauungen zu schützen. Solange der Gewässerraum nicht festgelegt ist, gilt eine restriktive, bundesrechtliche Übergangsregelung. Der kantonale Richtplan (Kantonsratsbeschluss vom 29. Oktober 2020) schreibt vor, dass die Gemeinden den Gewässerraum für Fliessgewässer und stehende Gewässer innerhalb und ausserhalb der Bauzone im Rahmen der Ortsplanungsrevisionen, erstmals bis spätestens Ende 2025, festlegen. Die Stadt Zug ist aktuell dabei, die Ortsplanung zu revidieren. Entsprechend dem Auftrag, gemäss kantonalem Richtplan, wird die Festlegung der Gewässerräume in den Prozess miteingebunden. Die Übergangsbestimmungen des Bundes werden durch die Gewässerraumfestlegung abgelöst.

Aktueller Stand der Umsetzung Gewässerraum

Für den Gewässerraum entlang der Lorze wurde ein «Fachgutachten Gewässerraum Lorze» über die Gemeinde Baar und die Stadt Zug (Stand 30. Januar 2023) erstellt. Dieses Fachgutachten dient als Basis für die Gewässerraumfestlegung. D.h. der darin enthaltene minimale Gewässerraum könnte sowohl noch reduziert als auch erhöht werden.

Die minimalen Gewässerräume gemäss Art. 41a GSchV betragen innerhalb von inventarisierten Gebieten bei natürlichen Sohlenbreiten grösser als 5 m die natürliche Sohlenbreite plus 30 m Uferstreifen, ausserhalb von inventarisierten Gebieten wird ein Uferstreifen von 29.5 m für natürliche Sohlenbreiten von 15 m gefordert (Auszug Fachgutachten Gewässerraum Lorze, 30.01.2023, Kapitel 7 «Herleitung der Gewässerraumbreiten»).

Für die Seeufer beträgt der minimale Gewässerraum gemäss GSchV (Art. 41 b) min. 15 m ab der Uferlinie.

Gemäss «Fachgutachten Gewässerraum Lorze» ist der im Planungssperimeter liegende Bereich dem Abschnitt 1 «Mündung der Lorze in den Zugersee bis zum Gebiet Letzi» zugewiesen. Die Sohlenbreite im Bestand beträgt ca. 11 m, das Gerinne ist naturfremd bis stark beeinträchtigt und weist keine Breitenvariabilität auf.



Abbildung 8: Auszug Fachgutachten Gewässerraum Lorze, 30.01.2023, links: Mündungsbereich in den Zugersee, rechts: Kiesbank im Unterstrom der Brücke Chamerstrasse

Umsetzung Änderung Zonenplan und BO:

An der betroffenen Stelle "Brüggli" wird voraussichtlich der Schutz vor Hochwasser massgebend sein. Revitalisierungen sind hingegen keine vorgesehen. Ob eine Erhöhung des minimalen Gewässerraums notwendig sein wird, ist zum heutigen Zeitpunkt noch unklar. Die Erarbeitung der Festlegung der reduzierten Gewässerräume werden durch das Büro «Suter – von Känel – Wild, Planer und Architekten AG», Zürich erarbeitet. Die Ergebnisse liegen noch nicht vor. Eine Reduktion des minimalen Gewässerraums wird kaum möglich sein. Einerseits da das Gebiet nicht als dicht bebaut bezeichnet wird und aufgrund der Hochwassergefährdung.

Da es sich beim Weiher (rot eingekreister Bereich) um ein künstlich angelegtes Gewässer handelt, ist gem. Absprache mit dem ARV vom 20. September 2022 kein Gewässerraum auszuscheiden.



Abbildung 9: Auszug GO Basis: Zug (geodatenonline.ch), Abfrage vom 5. Oktober 2022

Hinweis: Die Ergebnisse aus der parallel laufenden Planung zur Festlegung der Gewässerräume werden im Bericht fortlaufend ergänzt.

3.2.7 Gewässerabstand

Zurzeit gelten die bundesrechtlichen Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzverordnung (GSchV). Diese schreiben für Bauten und Anlagen am Zugersee einen Abstand von 20 m vor. Sämtliche neuen Bauten und Anlagen sind grundsätzlich ausserhalb des Gewässerabstands zu projektieren. Gemäss Art. 41c Abs. 1 GSchV dürfen im Gewässerabstand lediglich standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen erstellt werden. Bestehende Bauten und Anlagen im Gewässerabstand geniessen grundsätzlich Bestandesgarantie.

Umsetzung Änderung Zonenplan und BO:

Das gesamte Areal Brüggli wird der Zone «Übrige Zone mit speziellen Vorschriften Brüggli» zugewiesen. Dies entspricht einer Nichtbauzone. Alle Bauten und Anlagen - mit Ausnahme allfälliger standortgebundener und im öffentlichen Interessen liegender Massnahmen werden ausserhalb des Gewässerabstands von 20 m - gemessen ab der tatsächlichen Uferlinie – angeordnet.

Da es sich beim Weiher (rot eingekreister Bereich) um ein künstlich angelegtes Gewässer handelt, ist gem. Absprache mit dem ARV vom 20. September 2022 kein Gewässerabstand festzulegen.



Abbildung 10: Auszug GO Basis: Zug (geodatenonline.ch), Abfrage vom 5. Oktober 2022

3.2.8 Seeuferschutzzone (SSK3)

Die Seeuferschutzzonen dienen der Erhaltung, Freihaltung und Wiederherstellung von ökologisch wertvollen Uferbereichen sowie dem Schutz des Landschaftsbildes. Wie beim Gewässerabstand stehen bestehende Bauten und Anlagen im Gewässerabstand unter Bestandesgarantie. Abs. 5 der Bestimmungen für kantonale Nutzungszonen «Seeuferschutzzonen» regelt, dass neue Bauten und Anlagen grundsätzlich verboten sind. Lediglich standortgebundene Bauten und Anlagen sind zulässig,

wenn ihnen keine überwiegenden Interessen oder wichtige Anliegen der Raumplanung entgegenstehen.

Spezifische Bestimmungen für die Seeuferschutzzone Zone 3

1. Bestehende Bauten und Anlagen dürfen erneuert, unter Wahrung ihrer Identität wiederaufgebaut, teilweise umgenutzt und volumenmässig geringfügig erweitert werden.
2. Neue Gartenanlagen (Wege, kleine, nicht überdachte Sitzplätze, Feuerstellen und dergleichen) sind ausserhalb eines 3 m breiten Streifens ab Böschungskante bzw. ab Ufermauer zulässig. Diese Anlagen sind bewilligungspflichtig.
3. Überlagert die Zone 3 eine Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen, sind neue zonenkonforme Bauten und Anlagen zulässig.



Abbildung 11: Auszug GO Basis: Zug (geodatenonline.ch), Abfrage vom 10. Oktober 2022
Seeuferschutzzone SSK 3

Zeltwiese:

Nach Rücksprache mit dem ARV vom 4. November 2022 ist eine Zeltwiese, sofern sie ohne Infrastruktur auskommt, innerhalb der Seeuferschutzzone zulässig.

Änderung der Seeuferschutzzone:

Bei der Seeuferschutzzone handelt es sich um eine kantonale Nutzungszone. Der Lead für die Anpassung liegt daher beim Amt für Raum und Verkehr, Koordinationsstelle Planungen und Baugesuche. Das Verfahren wird parallel zur Änderung zum Zonenplan und Bauordnung durchgeführt und entsprechend koordiniert.

Die Seeuferschutzzone 3 wird nordöstlich weitestgehend belassen. Eine Variante mit einer «abstrakten» Uferlinie und einem Abstandsmass ergab eine ähnliche Linienführung. Aufgrund des besseren Nachvollzuges erschien die Festlegung auf die Grundstücksgrenze sinnvoller. Neu ist auch das künstlich angelegte Gewässer Teil der Seeuferschutzzone. Es wurde südwestlich hierfür eine Verbindung zur Bodenbedeckung gesucht.

Die nachstehende Flächenbilanz zeigt, dass durch die Anpassung der Seeuferschutzzone ein positiver Saldo erzielt wird. Dies vornehmlich aufgrund der Anpassung an die neue Uferlinie. Betrachtet man jedoch die Veränderung (ohne Erweiterung seewärts) resultiert eine Flächendifferenz von rund

+ 55 m². Die Flächenberechnung wurde innerhalb des Bereichs der Zonenplan-Änderung (vgl. Plan Zonenplanänderung Brüggl) vorgenommen.

Seeuferschutz- zone 3 bisher	Seeuferschutz- zone 3 neu	Flächendifferenz
14'229 m ²	19'462 m ²	+ 5'233 m ²

Tabelle 2: Flächenbilanz Seeuferschutzzone gesamthaft



Abbildung 12: Anpassung Seeuferschutzzone SSK 3, gelb = Zunahme SSK3, violett = Reduktion SSK3

3.3 Kommunale Grundlagen

3.3.1 Zug 2050 - Stadtraumkonzept SRK – vom 9. April 2019

Das Stadtraumkonzept beschreibt die Ziele für die räumlich-bauliche Gestaltung der Stadt in sechs Schwerpunkten. Für jeden Schwerpunkt wird ein «Zukunftsbild» skizziert und werden entsprechende Gestaltungsziele formuliert. Das Stadtraumkonzept dient ebenfalls als Grundlage für die parallel laufende Ortsplanungsrevision.

Kapitel F «Urbane Grünräume» - Multifunktionale urbane Grünräume und gut erreichbare, untereinander vernetzte Landschaftsräume leisten einen wesentlichen Beitrag zur hohen Lebensqualität in den Stadtteilen und Quartieren.

Umsetzung Änderung Zonenplan und BO:

Die übrige Zone mit speziellen Vorschriften Brüggli ist für Naherholungszwecke wie Sportaktivitäten, kleinere Veranstaltungen, Gastronomie, Liege- und Spielwiese, Campieren mit Zelten und dergleichen vorbehalten. Sie zeichnet sich durch ihre Multifunktionalität (verschiedene Nutzungen für verschiedene Personengruppen) aus. Die Änderung Zonenplan und Bauordnung entspricht den Zukunftsbildern aus dem Stadtraumkonzept.

3.3.2 Räumliche Gesamtstrategie Zug 2040 vom 12. April 2022

Die Stadt Zug hat im Rahmen der Ortsplanungsrevision die räumliche Gesamtstrategie Zug 2040 erarbeitet und dieses – im Status eines Leitbildes – am 12. April 2022 durch den Stadtrat festgesetzt.

Umsetzung Änderung Zonenplan und BO:

Mit der vorliegenden Änderung zum Zonenplan bzw. zur Bauordnung werden u.a. die folgenden Ziele des Entwicklungskonzeptes berücksichtigt:

- *Schaffung der planerischen Voraussetzung für die Bereitstellung eines breiten Angebots von Aufenthalts-, Erlebnis- und Spielflächen;*
- *Erhalt von attraktiven Landschaftsräume entlang des Zugersees;*
- *Aufwertung und Erhalt von attraktiven Landschaftsräumen entlang des Zugersees;*
- *Stärkung des Naherholungsraumes;*
- *Vergrösserung bestehender Naherholungsräume.*

Die Zonenplanänderung entspricht den definierten Zielen für die räumliche Entwicklung gemäss der räumlichen Gesamtstrategie Zug 2040.

3.3.3 Kommunale Richtplanung vom 22. Juni 2010

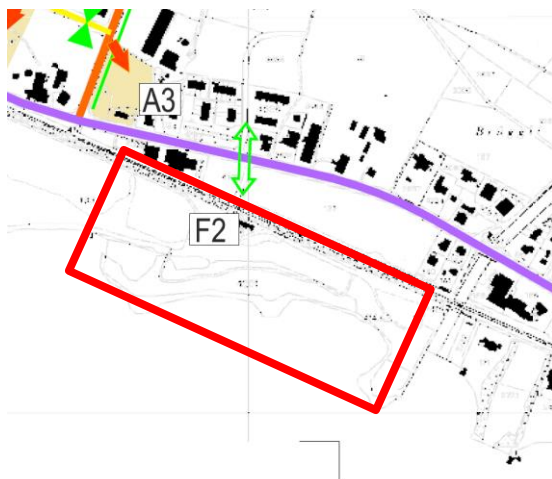
Die vom Stadtrat am 20. Oktober 2009 beschlossenen Richtplankarten „Verkehr ÖV-Langsamverkehr“, „Verkehr Motorisierter Individualverkehr“, „Siedlung und Landschaft“ sowie der Richtplantext, Handlungsanweisungen, wurden am 20. Juni 2010 vom Amt für Raum und Verkehr im Auftrag der Baudirektion mit einer Änderung und Auflagen genehmigt.



Ausgangslage	Richtplaninhalt	Richtplantext
		Übriges Gebiet mit speziellen Vorschriften L1
		Landwirtschaftsgebiet / Landschaftsschutzgebiet L2
		Gebiet des öffentlichen Interesses für Erholung und Freizeithaltung L3
		* Kantonales Naturschutzgebiet / Naturobjekt (Massgebend für die Abgrenzung sind die kantonalen Schutzpläne)
		Kommunales Naturschutzgebiet
		* Seeuferschutz
		* Renaturierung Gewässer
		* Kantonaler Schwerpunkt Erholung

Abbildung 13: Auszug Richtplan Siedlung und Landschaft *rot = Bereich Zonenplan-Änderung*

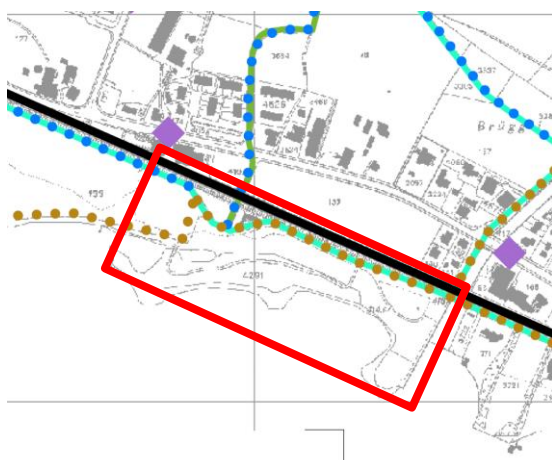
Hinweis: grau hinterlegte Legendeneinträge = Genehmigungsinhalt, mit * bezeichnet = aus kantonalem Richtplan



Ausgangslage	Richtplaninhalt	Nr.	Richtplantext
		*	Hauptverkehrsstrasse (HVS; offene Strecke / Tunnel)
			Sammelstrasse (SS)
			Erschliessungsstrasse (ES)
		A1	Anschlusspunkt neue Erschliessung (mit Einzugsgebiet)
		T1	Tor / Strassenraumgestaltung
		F1	Verbesserung Querung für Fussgänger oder Radverkehr
			V2
			V6
			V10

Abbildung 14: Auszug Richtplan Motorisierter Individualverkehr *rot = Bereich Zonenplan-Änderung*

Hinweis: grau hinterlegte Legendeneinträge = Genehmigungsinhalt, mit * bezeichnet = aus kantonalem Richtplan



Ausgangslage	Richtplaninhalt	Richtplantext
		Bahnlinie / Bahnhof / Haltestelle
		Bushaltestelle V12
		Kantonale Radstrecke
		Kommunale Radstrecke V14
		Kantonaler Wanderweg
		Kommunale Fussgängerverbindung / Spazierweg (ausserhalb Siedlungsgebiet) V15

Abbildung 15: Auszug Richtplan ÖV-Langsamverkehr *rot = Bereich Zonenplan-Änderung*

Hinweis: grau hinterlegte Legendeneinträge = Genehmigungsinhalt, mit * bezeichnet = aus kantonalem Richtplan

Vorgaben aus dem Richtplantext (Handlungsanweisungen)	Relevanz / Betroffenheit
L1: Übriges Gebiet mit speziellen Vorschriften In den bezeichneten Gebieten sind Bauten und Anlagen für Familiengärten, Freizeitanlagen und die Infrastruktur von Campingplätzen zulässig. Diese haben die Anforderungen gemäss Bauordnung zu erfüllen.	→ nicht berücksichtigt → vgl. auch Ausführungen zu Kapitel 3.2.1 Aufhebung Campingplatz / Aufhebung fixe Parkierung südlich der SBB Geleise) <i>Hinweis: der kommunale Richtplan befindet sich derzeit in Revision und wird entsprechend angepasst.</i>
L3: Gebiet des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung Die Gebiete des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung umfassen Frei-, Grün- und Erholungsflächen. Insbesondere entlang von Fliessgewässern und Waldrändern wird bei einer Änderung der Zonierung mit Raumfreihaltung eine ökologische Aufwertung ermöglicht.	→ nicht berücksichtigt → Zonierung «Übrige Zone mit speziellen Vorschriften» Charakter Nichtbauzone bleibt bestehen. Mit der gewählten Zonierung und der ergänzenden Bestimmung in der Bauordnung können die Qualitäten aus dem vorhergehenden Studienauftrag gesichert werden. <i>Hinweis: der kommunale Richtplan befindet sich derzeit in Revision und wird entsprechend angepasst.</i>
V10: Verbesserung Querung für Fussgänger oder/und Radfahrer Querungen Hauptachsen: Um ein durchlässiges und gut vernetztes Fuss- und Radwegnetz zu gewährleisten, sind die Querungen der städtischen Hauptachsen sicher und attraktiv zu gestalten. Fusswegverbindungen und insbesondere Querungen sind behindertengerecht zu bauen. Auf hohe Randsteine ist zu verzichten. <i>F2: Querung Chamerstrasse, Lorenzstrasse, Brüggli</i>	→ Für Zonenplanänderung nicht relevant → Das Studienauftragsprogramm machte klare Vorgaben zum Verkehr/Erschliessung. Das vorliegende Bauprojekt im nordöstlichen Bereich (Ersatz Rampe Unterführung, Neubau Brücke) galt es bei der Erarbeitung zu berücksichtigen. Auch die Quermöglichkeit im Westen gilt es weiterhin zu gewährleisten. → Koordination erfolgt in Detailplanung
V14: Kommunale Radstrecken Das kommunale Radstreckennetz wird partiell ergänzt. Attraktiv gestaltete Wege verbinden die Zentren, die Wohnquartiere und die Arbeitsschwerpunkte sowie die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs. Netzergänzungen werden mit Priorität realisiert.	→ Für Zonenplanänderung nicht relevant → Das Siegerprojekt aus dem Studienauftrag nimmt die Anliegen aus dem kommunalen Richtplan auf. → Entlang des Chamer Fusswegs liegt die Veloschnellroute (kantonale Radstrecke (Hauptverbindung), welche im Mischverkehr geführt wird), siehe Kap. kantonaler Richtplan. Das Siegerprojekt aus dem Studienauftrag sieht parallel dazu ein mäandrierender Velo- und Fussweg vor. Zusätzlich ist ein neuer Fussweg entlang des Ufers geplant.
V14: Kommunale Fussgänger Verbindung / Spazierweg (ausserhalb Siedlungsgebiet)	→ Für Zonenplanänderung nicht relevant → Das Siegerprojekt aus dem Studienauftrag sieht parallel zum Chamer Fussweg ein mäandrierender Velo- und

Das kommunale Fusswegnetz wird partiell ergänzt. Attraktiv gestaltete Wege verbinden die Zentren, die Wohnquartiere und die Arbeitsschwerpunkte sowie die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs. Netzerweiterungen werden mit Priorität realisiert. Unter der Voraussetzung von verkehrssicheren Lösungen kann von normgerechten Lösungen abgewichen werden, wenn dadurch für ein durchgehendes Netz Lücken geschlossen werden können. Fusswegverbindungen und insbesondere Querungen sind behindertengerecht zu bauen. Auf hohe Randsteine ist zu verzichten.

Fussweg vor. Zusätzlich ist ein neuer Fussweg entlang des Ufers geplant.

3.3.4 Bestehende Dienstbarkeiten

GS Nr.	Dienstbarkeit & Vereinbarungen	Zu Gunsten	Zu Lasten
133	Öffentliches Fussweg- und Velofahrrecht	Einwohnergemeinde Zug	Korporation Zug
133	Zugangsrecht	GS 2002	Korporation Zug
133	Öffentliches Fuss- und Fahrwegrecht	Einwohnergemeinde Zug	Korporation Zug
1780	Fusswegrecht	Korporation Zug	Kanton Zug
1780	Zugangsrecht	GS 2002	Kanton Zug
1780	Öffentliches Fussweg- und Velofahrrecht	Einwohnergemeinde Zug	Kanton Zug
2002	Zugangsrecht	GS 2002	GS 133 GS 1780
2002	Öffentliches Fussweg- und Velofahrrecht	Einwohnergemeinde Zug	GS 2002
4291	Vereinbarung betreffend der Holzinstallation von T. Kawamata am Brüggli	-	-

Tabelle 3: Dienstbarkeiten & Vereinbarungen

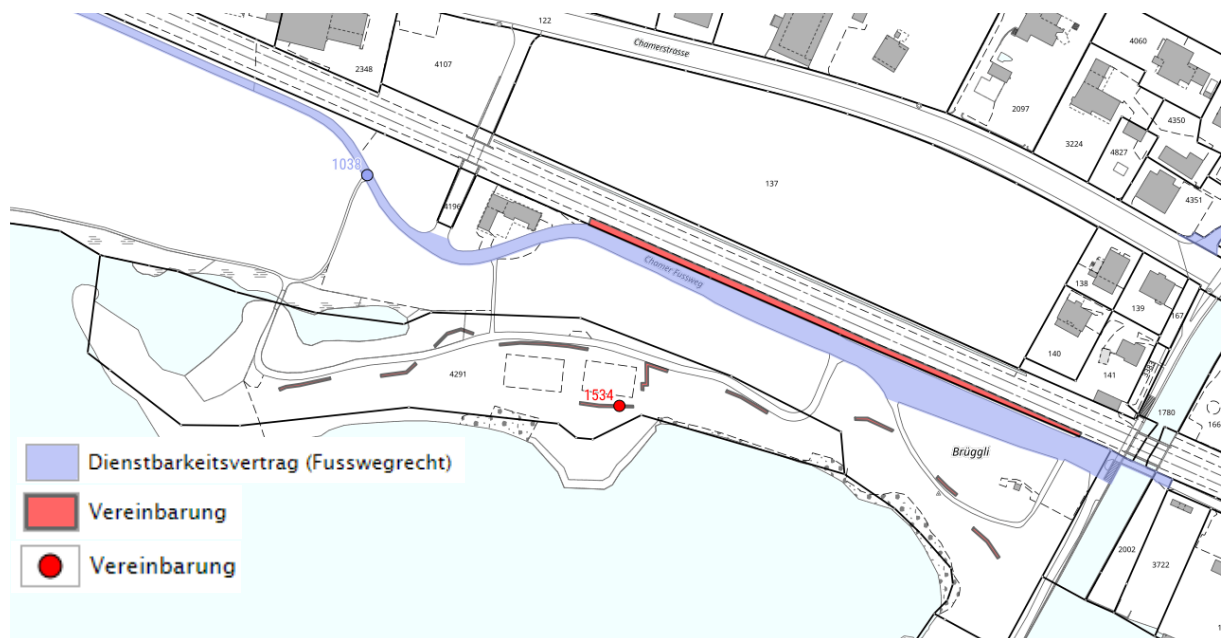


Abbildung 16: Auszug GO Basis: Zug (geodatenonline.ch), Abfrage vom 11. Oktober 2022
Thema: Dienstbarkeiten & Verträge

3.4 Umweltverträglichkeitsprüfung

Mit der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) wird geprüft, ob ein Bauvorhaben den Umweltschutzvorschriften entspricht. Der UVP unterstellt sind Anlagen, welche die Umwelt erheblich belasten können, so dass die Einhaltung der Umweltvorschriften voraussichtlich nur mit projekt- oder standortspezifischen Massnahmen sichergestellt werden kann. Vorhaben, bei denen gängige Massnahmen aufgrund aktueller technischer Normen (Standardmassnahmen) ausreichen, um die Einhaltung des Umweltrechts zu gewährleisten, sollen nicht der UVP unterstehen (gem. Art. 10a USG).

Im Anhang zur Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV) sind die UVP-Anlagen und deren massgebliche Verfahren aufgeführt. Kapitel 3 Wasserbau verlangt die UVP für Schüttungen in Seen von mehr als 10'000 m³.

Analyse Schüttungen:

Durch Josef Kurath, Staubli, Kurath & Partner AG (Ingenieurbüro für Bereiche See-, Fluss- und Bachbau, Bauen im und am Wasser, Wassernutzung, Hochwasserschutz, Feldaufnahmen und Werterhaltung, Spezialkonstruktionen) wurde parallel zur Erarbeitung der Zonenplanänderung eine Analyse durchgeführt. Die Analyse zeigt mögliche Massnahmen auf, wie die im Projekt vorgesehene Aufwertung der Strandbuchten mit geringem Aufwand umgesetzt werden können. Im Bereich der Sporne können mehrheitlich unterirdische Schüttkegel ausgebildet werden. Dies führt zu einer klaren ökologischen Aufwertung, indem durch die Schüttkegel Flachwasserzonen entstehen und zugleich die Strandbuchten aufgewertet bzw. stabilisiert werden. Landaufschüttungen über Wasser sind kaum notwendig. Das Anlegen der Schüttungen bzw. Strandbuchten dauert mehrere Jahre. So können diese optimal stabilisiert und weiterhin gut genutzt werden. Ein Vorgehen über mehrere Jahre entspricht auch dem naturnahen Charakter des Brüggli, der auch zukünftig erhalten bleiben soll. Für die Schüttungen kann das Material aus dem nahegelegenen Lorzenauslass verwendet werden. Was kurze Wege für Transport etc. bedeutet.

Fazit Schüttungen:

Die Schüttungen, bzw. die Unterwasserschüttungen, sind demnach kleiner als 10'000 m³, daher sind diese nicht UVP-pflichtig. Dies ist unabhängig davon, ob die Schüttungen Ober- oder Unterwasser erfolgen.

4 Anpassung Nutzungsplanung

Die Stadt Zug befindet sich derzeit an der Revision der Ortsplanung. Dennoch soll die Umzonung vorgezogen werden. Grund dafür ist in erster Linie, dass der Kanton Zug mit der Richtplanung der Stadt Zug einen klaren Auftrag bis 2022 erteilte. Zudem liegt ein hohes öffentliches Interesse bei der Weiterentwicklung des Areals Brüggli vor. Diverse Abklärungen mit dem Kanton ergaben, dass eine Umzonung zu einer Nichtbauzone vorgezogen durchgeführt werden kann, da keine grösseren baulichen Massnahmen getroffen werden bzw. keine Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen betroffen ist (Bedarfsnachweis etc.). Mit der Umzonung wird somit keine neue Bauzone geschaffen.

Mit der Zuweisung des Areals Brüggli zur «Übrigen Zone mit Speziellen Vorschriften Brüggli» (Abschnitt Nichtbauzonen) wird die nutzungsplanerische Voraussetzung geschaffen, dass die Absichten aus dem zweistufigen Idee- und Projektstudienauftrag realisiert werden können.

4.1 Herleitung neue Uferlinie

Im Rahmen der Analyse der Schüttungen (vgl. Kapitel 3.4) wurde durch den Fachplaner ebenfalls die Herleitung der zukünftigen Seeuferlinie vorgenommen. Die zwei Buchten sollen tiefer gestaltet werden, damit sie wasserbautechnisch ins Gleichgewicht kommen. Dazu werden seitwärts der drei Sporne Riffe geschüttet welche zu Flachwasserzonen vor den Spornen führen und die Wellenenergie brechen. In diesen Bereichen wird die neue Zonenabgrenzung 3 m (Sporne Ost und West) resp. 5 m bei Sporn Mitte (ab der heutigen Uferlinie gem. AV, Bodenbedeckung) Richtung See geschoben, damit auch im Oberwasserbereich das Potential zu einer ökologischen Aufwertung möglich wird. Dies wird möglich, da die Wellenbelastung auf diese Bereiche über und unter Wasser wesentlich verkleinert wird. Ob und wie, kann später im Bauprojekt bestimmt werden. In der Mitte der zwei Strände wird die heutige Buchttiefe weitestgehend belassen. Durch die Verengung der Buchten mit den Unterwasserschüttungen und der Aufrechterhaltung der Buchttiefen entstehen räumlich resp. wasserbautechnisch wesentlich tiefere Buchten. Diese entsprechen gegenüber der heutigen Situation wesentlich besser einer natürlichen Buchtform. Die Form bleibt sicher etwas dynamisch, aber es braucht weniger Unterhalt und Materialergänzungen mit ortsfremdem Material resp. ortsfremder Materialkörnung. Auch der dynamische Sedimentverlust aus den Buchten heraus und ins Tiefenwasser wird reduziert. Die Uferlinie soll nach Fertigstellung des Projekts neu vermessen werden.

4.2 Zonenplanänderung Brüggli

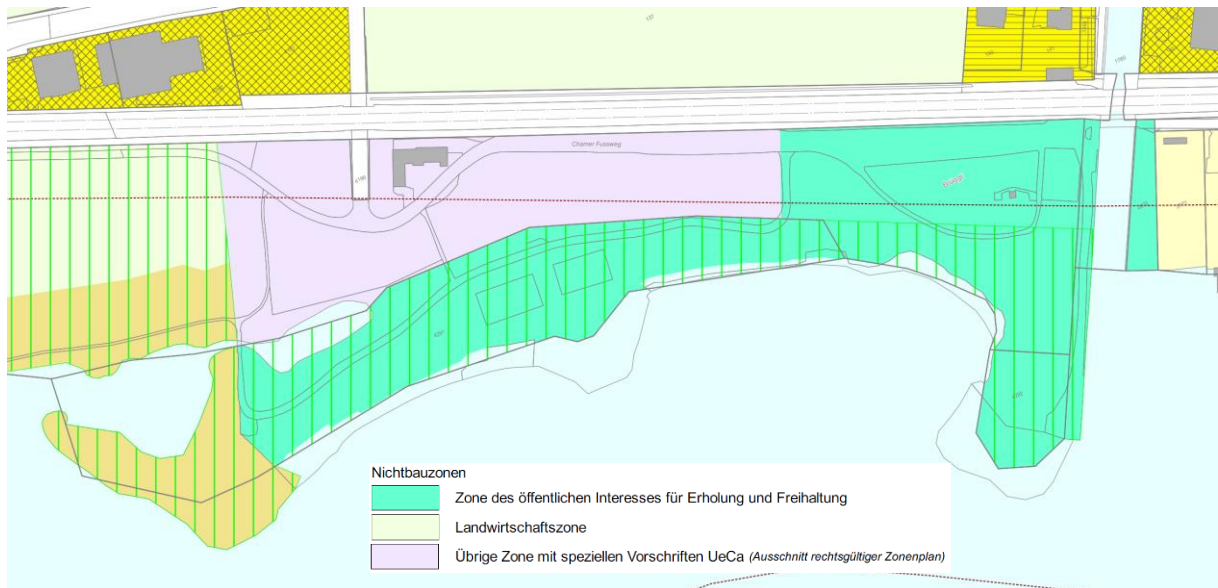


Abbildung 17: Rechtsgültiger Zonenplan, Auszug Zonenplanänderung Brüggli, Stand 15.06.2023

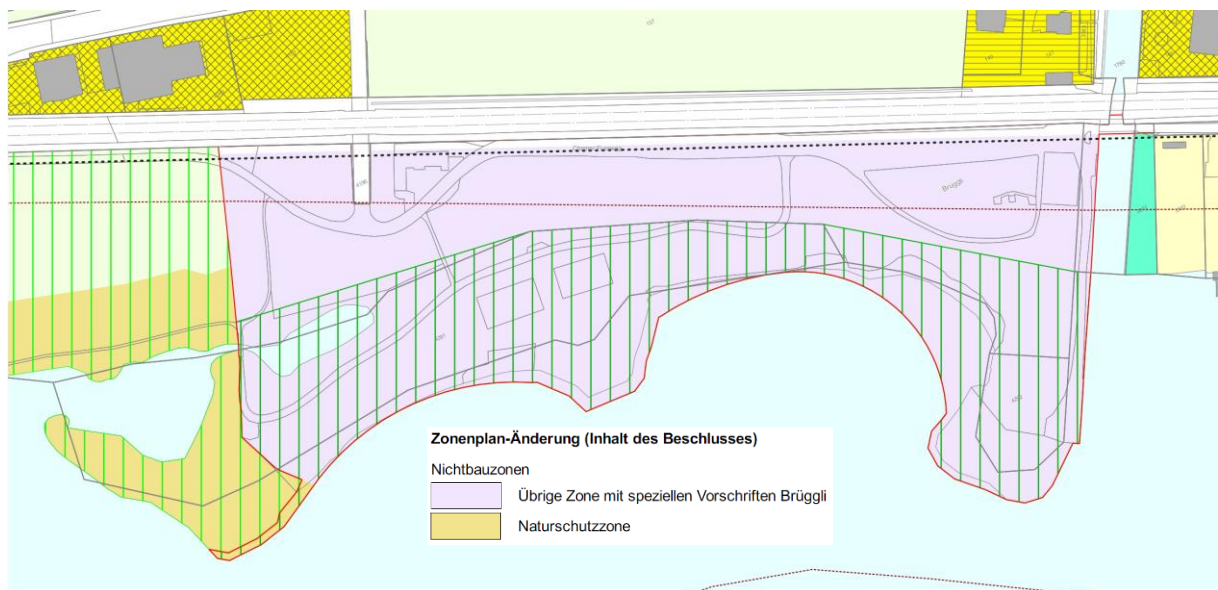


Abbildung 18: geänderter Zonenplan, Auszug Zonenplanänderung Brüggli, Stand 15.06.2023

Mit der Zonenplanänderung wird das gesamte Areal einer «Übrigen Zone mit speziellen Vorschriften Brüggli» zugewiesen. Durch die Umzonung verbleibt das gesamte Areal wie bis anhin in der Nichtbauzone. Durch die Festlegung einer spezifischen Zone für das Brüggli können die Qualitäten (Nutzung, Bauten und dergleichen) aus dem Studienauftrag gezielt gesichert werden. Entlang des Bahntrassees wird der asphaltierte Veloschnellweg (Chamer Fussweg) neu der Verkehrsfläche zugeordnet. Beim Veloschnellweg handelt es sich um die kantonale Radstrecke (Hauptverbindung), welche im Mischverkehr geführt wird. Dies im Hinblick auf die anstehende Gesamtrevision der Ortsplanung, wo Wege auf einer Liegenschaft der Stadt, des Kantons oder der Korporation, welche bereits mit einem öffentlichen Fuss- und Fahrwegrecht sowie einen kantonalen Richtplaninhalt zugewiesen sind auf dem gesamten Stadtgebiet der Verkehrsfläche zugeordnet werden sollen.

Folgedessen wird die «Übrige Zone mit speziellen Vorschriften Camping» sowie die Zone öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung aufgehoben.

Von einer Zonierung in die Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung wird abgesehen. Dies aufgrund des Zonenzwecks bzw. der Zonenbestimmung gem. § 56 BO. Auch ist die Formulierung «kleinere Bauten» auslegungsbedürftig und scheint in Zusammenhang mit dem Resultat aus dem Studienauftrag nicht kompatibel.

Zonenabgrenzung

Vergleicht man in der Abbildung 17 die Bodenbedeckung der amtlichen Vermessung mit der Zonenabgrenzung, wird ersichtlich, dass diese heute nicht aufeinander abgestimmt sind. Die heutige Uferlinie umfasst in Realität bereits grössere Landflächen aufgrund der später geschütteten Sporne. Die landseitige Ausdehnung der Zone zulasten der Seefläche ist somit nur gering (vgl. Abbildung 18).

Flächenbilanz

Grundstück (GS) Nr.	Zone bisher	Fläche bisher	Zone neu	Fläche neu
133	Übrige Zone mit speziellen Vor- schriften (UeCa)	11'146 m ²	Übrige Zone mit speziellen Vor- schriften Bruggli	17'988 m ²
	OeIF	7'756 m ²	Verkehrsfläche	1'178 m ²
	Gewässer	431 m ²	Gewässer	167 m ²
1780	OeIF	401 m ²	Übrige Zone mit speziellen Vor- schriften Bruggli	373 m ²
	Gewässer	78 m ²	Verkehrsfläche	107 m ²
2002	OeIF	29 m ²	Verkehrsfläche (Dienstbarkeitsvertrag, Fusswegrecht vorhan- den)	29 m ²
2243	OeIF	456 m ²	Übrige Zone mit speziellen Vor- schriften Bruggli	5'448 m ²
	Gewässer	5'179 m ²	Naturschutzzone	187 m ²
4291	OeIF	8'124 m ²	Übrige Zone mit speziellen Vor- schriften Bruggli	8'643 m ²
	Gewässer	1'000 m ²	Gewässer	480 m ²
4292	OeIF	1'491 m ²	Übrige Zone mit speziellen Vor- schriften Bruggli	1'511 m ²
Gewässer		20 m ²		
Total		36'111 m²		36'111 m²

Tabelle 4: Flächenbilanz

4.3 Änderung der Bauordnung

Aufhebung bestehende Bestimmungen

In der Bauordnung wird der Paragraph zur Übrigen Zone mit speziellen Vorschriften für Camping (Ue-Ca) aufgehoben und eine neue Bestimmung für die Übrige Zone mit speziellen Vorschriften Brüggli erlassen. Die Aufhebung der Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung hat eine Anpassung in der Bauordnung, Anhang 4 zur BO (Zweckbestimmung der Zonen des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung «Neue Lorze West») zur Folge. Die Zweckbestimmung wird ersatzlos gestrichen.

Grundsatz und Zweck (Absatz 1 und 2)

Mit der neuen Zonenbestimmung soll besonders die Multifunktionalität des Brüggli aufgenommen werden. Die aufgeführten Naherholungszwecke sind aus diesem Grund nicht abschliessend definiert. Kleinere Veranstaltungen sind möglich. Es handelt sich vornehmlich um Veranstaltungen, die der Förderung von Kunst, Kultur und Sport, der sozialen Interaktion oder der Unterstützung von gemeinnützigen Zielen dienen.

Absatz 2 definiert, wodurch sich der Naherholungsraum charakterisiert. Hervorzuheben ist, dass an diesem Ort, im Vergleich zu den zentraler gelegener Erholungseinrichtungen, weniger urbane Nutzungen stattfinden und dass die vorhandenen Qualitäten gesichert werden sollen.

Bauliche Massnahmen (Absatz 3, 4, 5, 6 und 7)

Bei den baulichen Massnahmen handelt es sich vornehmlich um Bauten und Anlagen für die Infrastrukturangebote für die Naherholung wie zum Beispiel Restauration, Bad- und Sportpavillon, Veloabstellplätze, Sitzgelegenheiten und dergleichen.

Um die Einpassung in das Siedlungs- und Landschaftsbild sicherzustellen, haben die Bauten und Anlagen auf die landschaftliche Umgebung Rücksicht zu nehmen bzw. sich gut in diese einzufügen.

Wegleitend für die Lage und Grösse der Bauten ist das Siegerprojekt «PAUSA», welches aus dem Studienauftrag hervorgegangen ist. Die Bauten und Anlagen dürfen somit max. 1-geschossig in Erscheinung treten und werden daher auf eine maximale Gebäudehöhe von 5.50 m festgesetzt. Die Gebäudegrundfläche der Bauten aus dem Siegerprojekt weisen zusammen eine Fläche von rund 430 m² aus. Um für die weitere Projektentwicklung eine gewisse Flexibilität zu wahren wird in den Bestimmungen die Fläche der Bauten auf gesamthaft max. 480 m² festgelegt. Diese kann auf 2 bis max. 4 Gebäude aufgeteilt werden. Der Studienauftrag hat aufgezeigt, dass die Konzentration der Bauten auf zwei Standorte in Nähe der Ankunftsorte sich in Bezug auf die Nutzungsaufteilung, die frei bespielbare, begrünte Freifläche sowie die ökologische Aufwertung im Uferbereich, sich als geeignet erweist. Diese befinden sich im Nordwesten bei der Bahnunterführung (Zufahrt Chamerstrasse) sowie im Nordosten im Bereich der Lorze bzw. beim Übergang in Richtung Stadt an. Abs. 6 regelt, dass sofern mehrere Gebäude an einem Standort realisiert werden, diese auch mit einem gemeinsamen Dach ausgestaltet werden können und so die Gebäude auch als Einheit erscheinen lassen.

Der Bereich für die Erstellung der Infrastrukturgebäude wird zudem von diversen Parametern eingeschränkt. So hat sich im Nordwesten des Perimeters, beim Übergang zur Landwirtschaftszone westlich der SBB-Unterführung gezeigt, dass sich dieser Bereich für Infrastrukturbauten nicht eignet. Der Bereich soll für Feuerstellen sowie für eine Zeltwiese vorbehalten werden. Die Seeuferschutzzone, der Gewässerraum entlang der Lorze, der Gewässerabstand, die SBB-Interessenlinie, welche südlich parallel zu den Bahngeleisen verläuft, aber auch die bereits bestehenden Zugänge zum Brüggli (SBB-Unterführung West, Velounterführung Ost, Chamer Fussweg) grenzen den Bereich für die Erstellung der Infrastrukturgebäude weiter ein.

Mit Ausnahme eines Betriebs- und eines Behindertenparkplatzes ist keine fixe Parkierung für Motorfahrzeuge zulässig. Die Zufahrt ist lediglich für die Anlieferung und den Unterhalt der Anlagen zulässig.

Umgebungsgestaltung (Absatz 8)

Die Bestimmungen stellen die Qualitäten, die die Umgebungsgestaltung betreffen, sicher. In der Bauordnung wird daher verankert, dass das Areal möglichst naturnah und ökologisch gestaltet sowie extensiv genutzt und gepflegt werden soll. Die Umsetzung soll zudem im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens durch die Erstellung eines detaillierten Umgebungsplans sichergestellt werden.

Lärmempfindlichkeitsstufe (Absatz 9)

Mit der Zonenplanänderung bzw. der Änderung der Bauordnung werden neue lärmempfindliche Nutzungen, wie beispielsweise Restaurants zulässig. Folge dessen wird der geplanten Zone die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III zugewiesen.

Zuständigkeit

Da es sich inhaltlich um eine Nichtbauzone und somit um Bauen ausserhalb der Bauzone handelt, liegt die Zuständigkeit für die Bewilligungen beim kantonalen Amt für Raum und Verkehr.

5 Anpassung kantonale Seeuferschutzzone 3 (SSK 3)

Die geplante Erneuerung des Areals Brüggli benötigt auch eine Anpassung der kantonalen Seeuferschutzzone. Die Zuständigkeit für die Durchführung des Verfahrens der Anpassung der kantonalen Seeuferschutzzone liegt beim Amt für Raum und Verkehr. Die Planungsakten liegen vor und wurden mit Mail vom 20. Februar 2023 der Stadt Zug zur Vernehmlassung unterbreitet. Die Anpassung umfasst:

- Neugestaltung Seeareal Brüggli – Anpassung kantonale Seeuferschutzzone 3 (SSK 3), Bericht nach Art. 47 RPV für die öffentliche Auflage
- Kantonale Seeuferschutzzone – Anpassung Brüggli, Situationsplan 1:5000

Die Anpassung wird aus Gründen der Koordination parallel erarbeitet und gemeinsam öffentlich aufgelegt. Die Koordination wird durch die Stadt Zug sichergestellt.

Während der öffentlichen Auflage, welche vom 15. Juni 2023 bis und mit 14. Juli 2023 stattfand, sind keine Einwendungen eingegangen.

6 Verfahren

Die Umzonungsvorlage erfolgte in enger Zusammenarbeit mit der betroffenen Grundeigentümerschaft und dem Baudepartement, Abteilungen Stadtplanung und Hochbau.

6.1 Vereinfachtes Verfahren gemäss § 40 PBG

Wie bereits ausführlich erläutert, widerspiegelt die angestrebte Zonenplanänderung den Auftrag aus dem kantonalen Richtplan. Das gesamte Areal verbleibt, wie bereits heute, in der Nichtbauzone. Die bestehende übrige Zone mit speziellen Vorschriften (für Camping) wird flächenmässig erweitert und ihre Bestimmungen an die spezifischen Anforderungen an das Brüggli bzw. gem. der Nutzung gemäss kantonalem Richtplan angepasst. Die Anpassung stützt sich zudem auf die Ergebnisse aus dem zweistufigen Ideen- und Projektstudienauftrag.

Mit der Zonenplanänderung findet eine Klärung der Zonierung statt; die Zweiteilung in eine Zone des öffentlichen Interesses für Freihaltung und eine übrige Zone mit speziellen Vorschriften entfällt. Mit der Zonenplanänderung wird im Grundsatz keine Veränderung der heutigen Nutzung herbeigeführt; einzig die Nutzung Campingplatz wird durch die Nutzung Campieren mit Zelten ersetzt und zusätzlich die Parkierung (Auftrag aus kantonalem Richtplan) verboten.

Im Rahmen des zweistufigen Ideen- und Projektstudienauftrags hat eine Mitwirkung der Bevölkerung stattgefunden. Gerade der nicht-kommerzielle Charakter macht das Brüggli zu dem, was es heute ist. Ein Freiraum, in welchem ein Nebeneinander von unterschiedlichen Interessen und Bedürfnisse Platz findet. Dies eine der Schlussfolgerungen aus den Rückmeldungen von über 2'000 Personen.

Die überarbeiteten Bestimmungen sichern die angestrebte verkehrstechnische und nutzungsplanerische Beruhigung und die landschaftliche Aufwertung. Die flächendeckende Zuweisung zur «Übrige Zone mit speziellen Vorschriften Brüggli» sichert die Qualitäten aus dem Studienauftrag planungsrechtlich. Die positive Entwicklung auf dem Areal wird damit auch planungsrechtlich transparent gegenüber der Bevölkerung kommuniziert.

Aus den genannten Gründen ist die Änderung als «kleine Änderung der rechtskräftigen Bauvorschriften» zu betrachten. Die Stadt Zug, Abteilung Stadtplanung strebt daher für die Zonenplanänderung das einfache Verfahren nach § 40 PBG an.

6.2 Einleitung der kantonalen Vorprüfung

Mit Beschluss Nr. 685.22 vom 13. Dezember 2022 wurde das Geschäft «Zonenplanänderung Brüggli, Plan Nr. 7823, und Änderung der Bauordnung» vom Stadtrat für die Einleitung der kantonalen Vorprüfung verabschiedet.

6.3 Vorprüfung durch das Amt für Raum und Verkehr

Die kantonale Baudirektion hat mit Schreiben vom 20. März 2023 zur Zonenplanänderung und Änderung der Bauordnung Brüggli Stellung genommen. Der Vorprüfungsbericht der Baudirektion enthält 7 Vorbehalte (in der Folge kursiv dargestellt). Sofern die Vorbehalte erfüllt werden (siehe Umgang mit den Vorbehalten nachfolgend «→»), kann eine Genehmigung der Zonenplanänderung und Änderung der Bauordnung Brüggli in Aussicht gestellt werden.

Zonenplan

1. *Die aktuelle Situation des Uferverlaufs ist im Planungsbericht abzuhandeln, um die Anpassung der Zonenabgrenzung und damit auch die Auswirkung auf die Seeuferschutzzone korrekt einordnen zu können.*
- Der Vorbehalt wird berücksichtigt. Der Planungsbericht wird mit einer zusätzlichen Erläuterung zur Zonenabgrenzung in Kapitel 4.2 präzisiert. Eine Anpassung des Situationsplans der Zonenplanänderung wird nicht vorgenommen.

Bauordnung

2. Nutzungszweck:

Die Natur- und Landschaftsschutzkommission (NLK) begrüsst, dass an diesem Ort, im Vergleich zu den zentraler gelegenen Erholungseinrichtungen, weniger urbane Nutzungen stattfinden und dass die Qualitäten des Siegerprojekts aus dem Studienverfahren gesichert werden sollen. Diese Zielsetzungen sollten auf geeignete Weise in einem Zweckartikel festgeschrieben werden.
Die Bestimmung sind entsprechend zu präzisieren.

- Der Vorbehalt wird berücksichtigt. Die Bestimmungen sind mit dem Absatz 2 präzisiert worden. Eine entsprechende Erläuterung im Planungsbericht findet sich in Kapitel 4.3.

3. Veranstaltungen:

Der Begriff «Events» ist aus den Bestimmungen zu streichen.

- Der Vorbehalt wird teilweise berücksichtigt. Der Begriff «Events» wird durch «kleinere Veranstaltungen» ersetzt. Dies, um der Gefahr einer Monopolisierung der Arealnutzung durch grössere Events entgegenzuwirken.

4. Studienverfahren:

Die Bestimmungen sind so zu präzisieren, dass der Charakter einer Nichtbauzone und die Qualitäten des Studienverfahrens sichergestellt sind.

- Der Vorbehalt wird berücksichtigt. In den Bestimmungen, Absatz 4, 5, 6 und 7 werden die baulichen Massnahmen definiert. Für die Festlegung der max. Anzahl Gebäude sowie deren Grundfläche wird das Ergebnis aus dem Studienauftrag berücksichtigt. Um bei der Ausführung noch genügend Flexibilität zu haben, wird ein entsprechender Spielraum gewährt. Durch verschiedene Parameter werden die Standorte für Realisierung der Baukörper zudem weiter eingeschränkt. Eine entsprechende Erläuterung im Planungsbericht findet sich in Kapitel 4.3.

Planungsbericht

5. *Sollte an den Bestimmungen (Dachgestaltung) festgehalten werden, so sind diese im Planungsbericht – wenn auch kurz – ausdrücklich zu kommentieren.*

- Der Vorbehalt wird berücksichtigt. An der Bestimmung zur Dachgestaltung (Solarenergienutzung/extensive Begrünung) wird nicht festgehalten, da in der gemeindlichen Bauordnung bereits Aussagen zur Dachgestaltung festgehalten sind. Eine Abhandlung im Planungsbericht entfällt daher.

Koordinationspflicht

6. *Die Zonenplanänderung «Brüggli» und die Anpassung der kantonalen Seeuferschutzzone sind gleichzeitig öffentlich aufzulegen.*

- Der Vorbehalt wird berücksichtigt. Die Verfahren werden koordiniert. Die Abteilung Stadtplanung steht in engem Austausch mit dem Amt für Raum und Verkehr des Kantons Zug.

Lärmschutz

7. *Der geplanten Zone ist eine ES zuzuordnen. Aufgrund der geplanten Nutzung ist die Zuordnung einer ES III am zutreffendsten.*

- Der Vorbehalt wird berücksichtigt. Die Festlegung der ES ist unter Abs. 8 der Bestimmung geregelt. Eine Ausführung im Planungsbericht findet sich in Kapitel 4.3 wieder.

6.4 Mitwirkung der Bevölkerung

Die erste öffentliche Auflage fand vom 15. Juni 2023 bis und mit 14. Juli 2023 statt. Es wurde eine Einwendung vom Quartierverein Westwind eingereicht. Dieser beantragt, dass in § 60a der Bauordnung das Parkierungsverbot für Motorfahrzeuge innerhalb der Zone explizit genannt wird.

Der Stadtrat heisst den Antrag gut und nimmt das Anliegen in der Bauordnung in § 60a, Abs. 4 auf.

7 Ablauf/Terminplan

Wann	Was	Wer
20. September 2022	Koordination mit ARV	Vertreter Kanton / Stadt Zug
bis Ende Oktober 2022	Erstellung Entwurf Zonenplanänderung	Stadtplanung
4. November 2022	Koordination Anpassung Seeuferschutzzone / Festlegung Uferlinie	Stadtplanung
13. Dezember 2023	Verabschiedung zur Vorprüfung	Stadtrat
20. März 2023	Vorprüfungsbericht Baudirektion	Baudirektion, ARV
März bis Ende Mai 2023	Bereinigung Planungsakten aufgrund Vorprüfung	Stadtplanung
15. Juni 2023	Publikation Zonenplanänderung im Amtsblatt	Baudepartement
15. Juni – 14. Juli 2023	1. öffentliche Auflage 30 Tage	Öffentlichkeit
bis Juli / August 2023	Behandlung allfälliger Einwendungen	Stadtplanung
August 2023	Abgabe SR-Antrag mit Unterlagen zur Zonenplanänderung	Stadtplanung
22. August 2023	Festsetzung	Stadtrat
September 2023	2. öffentliche Auflage 20 Tage	Berechtigte
Oktober 2023	Behandlung allfälliger Beschwerden	Stadtplanung
November / Dezember 2023	Genehmigung	Baudirektion / Regierungsrat

Hinweis: schwarz = abgeschlossene Planungsschritte, grau = ausstehende Planungsschritte

Bei wesentlichen zu ändernden Aspekten oder bei allfälligen schwerwiegenden Einwendungen im Rahmen der öffentlichen Auflage können sich entsprechende Verzögerungen ergeben. Ein allfälliges Beschwerdeverfahren vor Regierungsrat und Verwaltungsgericht verzögert die Rechtskraft der Zonenplanänderung Brüggli zusätzlich.