

Amt für Raumplanung, Postfach, 6301 Zug

Stadtrat von Zug  
Stadthaus am Kolinplatz  
Postfach 1258  
6301 Zug

Eingang 17. AUG. 2011		
Departement	Antr. / Erled.	z.K.
Präsident		
Finanz		
Bildung		
Bau	✓	
SUS		
Kanzlei		
Dienst-/Stabstelle		

T direkt 041 728 54 87  
andreas.huenermann@zg.ch  
Zug, 16. August 2011  
16406

### Vorprüfung Änderung Bebauungsplan Kistenfabrik, Plan Nr. 7092

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident  
Sehr geehrte Frau Stadträtin  
Sehr geehrte Herren Stadträte

Mit Schreiben vom 5. Juli 2011 haben Sie uns die Änderung des Bebauungsplanes Kistenfabrik, Plan Nr. 7092, zur Vorprüfung eingereicht.

Das Dossier umfasst folgende Dokumente:

- Änderung Bebauungsplan Kistenfabrik, Plan Nr. 7092, im Mst. 1:500 vom 29. Juni 2011
- Beschluss Nr. 660.11 des Stadtrates von Zug vom 5. Juli 2011 mit Erläuterungen

Unser Vorprüfungsbericht lautet wie folgt:

#### 1. Ausgangslage

Der rechtsgültige Bebauungsplan Kistenfabrik, Plan Nr. 7049, wurde vom Grossen Gemeinderat der Stadt Zug am 12. November 2002 im ordentlichen Verfahren beschlossen und am 3. Juni 2003 vom Regierungsrat genehmigt. Südlich an den Bebauungsplan Kistenfabrik schliesst das Areal Untermüli an. Für dieses hat die Stadt in Zusammenarbeit mit den betroffenen Grundeigentümern den Bebauungsplan Untermüli, Plan Nr. 7070, erarbeitet. Dieser Plan regelt unter anderem die Erschliessung ab der Baarerstrasse über die bestehende Zufahrt in das Gebiet Untermüli.

Der Grosse Gemeinderat der Stadt Zug hatte mit der Festsetzung des Bebauungsplans Untermüli am 23. November 2010 den Stadtrat beauftragt, nach dessen Genehmigung die Festlegungen betreffend einer rückwärtigen Erschliessung mit Anschluss des Gebiets Untermüli im Bebauungsplan Kistenfabrik, Plan Nr. 7049, aufzuheben: Im Rahmen eines Verkehrsgutachtens zum Bebauungsplan Untermüli waren die beiden Anschlüsse Kistenfabrik und Untermüli

miteinander verglichen worden. Dabei hat sich im Rahmen einer gesamtheitlichen, raumplanerischen und verkehrsplanerischen Betrachtung gezeigt, dass ein direkter Anschluss an die Baarerstrasse einem Anschluss über das Areal der Kistenfabrik vorzuziehen ist.

## **2. Vorgesehene Änderungen des Bebauungsplanes**

Gegenüber dem heute rechtsgültigen Bebauungsplan Kistenfabrik, Plan Nr. 7049, sind folgende Änderungen vorgesehen:

- Löschung der öffentlichen rückwärtigen Erschliessungsstrasse mit Anschluss der Untermüli. Der Anschluss Zeughausareal (Zuger Stadttor) bleibt bestehen.
- Löschung von drei unentgeltlichen öffentlichen Fusswegrechten N-S
- Zusammenfassung der drei Fusswegrechte zu einer neuen Fusswegverbindung westlich der Baarerstrasse 131-135-139.
- Anpassung des Eintrages betreffend die öffentliche rückwärtige Erschliessung in der Legende zum Bebauungsplan.
- Streichung der Festlegung zum Areal Untermüli in den Bestimmungen zur Steuerung des Fahrtenaufkommens.
- Anpassung des Titelblatts insbesondere im Hinblick auf den Verfahrensablauf.

## **3. Vorprüfung**

Aus raumplanerischer Sicht steht der Änderung des Bebauungsplans Kistenfabrik im Grundsatz nichts entgegen. Im Hinblick auf die allgemeine Sicherheit ist jedoch folgender Vorbehalt anzubringen:

**Vorbehalt:** Nach Absprache mit dem Feuerwehrkommando der Stadt Zug darf die rückwärtige Erschliessungsstrasse, die als Feuerwehrezufahrt dient, nicht aufgehoben werden.

Der zweckmässige Einsatz der Feuerwehr muss jederzeit gewährleistet sein. Änderungen bei Feuerwehrezufahrten sind bereits in der Planungsphase mit dem Feuerwehrkommando der Stadt Zug abzuklären.

## **4. Weiteres Vorgehen**

Die Genehmigung der Änderung des Bebauungsplanes Kistenfabrik kann demnach nur dann ohne Auflagen und Änderungen in Aussicht gestellt werden, wenn der vorgängig formulierte Vorbehalt bereinigt werden kann. Die Änderung des Bebauungsplanes Kistenfabrik kann im

einfachen Verfahren gemäss § 40 erlassen werden. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## 5. Bedeutung der Vorprüfung

Hinsichtlich der Bedeutung der Vorprüfung ist zu beachten, dass diese nur vorläufiger und relativ summarischer Natur ist; ihr Charakter ist anders als derjenige der Überprüfung im konkreten Einzelfall (vgl. KÖZ, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, Zürich 1999, N 26 zu § 20). Die Überprüfung eines konkreten Anwendungsaktes im Beschwerdeverfahren bleibt daher vorbehalten.

Freundliche Grüsse  
Amt für Raumplanung



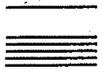
René Hutter  
Kantonsplaner

Beilagen (7-fach):

- Änderung Bebauungsplan Kistenfabrik, Plan Nr. 7092, vom 29. Juni 2011

Kopie an:

- Direktionssekretariat Baudirektion
- Amt für Umweltschutz
- Tiefbauamt, Abteilung Verkehrstechnik und Baupolizei
- Gebäudeversicherung Zug
- Amt für Raumplanung, Abteilung Ortsplanung und Baugesuche (Beilage: 1 Expl. Änderung Bebauungsplan Kistenfabrik, Plan Nr. 7092, vom 29. Juni 2011)



T direkt 041 728 54 87  
andreas.huenermann@zg.ch  
Zug, 16. August 2011  
16406

### **Änderung Bebauungsplan Kistenfabrik, Plan Nr. 7092 Empfehlungen und Hinweise**

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung sind seitens der involvierten kantonalen Fachstellen folgende Hinweise und Empfehlungen abgegeben worden:

#### **Gebäudeversicherung Zug**

**Hinweis:** Der zweckmässige Einsatz der Feuerwehr muss jederzeit gewährleistet sein. Änderungen bei Feuerwehruzufahrten sind bereits in der Planungsphase mit dem Feuerwehrkommando der Stadt Zug abzuklären. Es gilt unsere Weisung "Zugänglichkeit für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge sowie die Zutrittsmöglichkeiten zu Gebäuden" vom 01. Dezember 2003. Die Weisung kann unter [www.gvzg.ch](http://www.gvzg.ch) - Brandschutz, Weisungen und Richtlinien, Feuerwehruzufahrten, heruntergeladen werden.

Wir bitten Sie um Kenntnisnahme des obenstehenden Hinweises.