

Von
Stadtrat von Zug
Stadthaus am Kolinplatz
Postfach 1258
6301 Zug

Sitzung vom 8. November 2011
Beschluss Nr. 1082.11

Baudepartement

Stadtplanung: Bebauungsplan Kistenfabrik, Plan Nr. 7092, Änderung im einfachen Verfahren gemäss § 40 PBG; Festsetzung

Ausgangslage

Der rechtsgültige Bebauungsplan Kistenfabrik, Plan Nr. 7049, wurde vom Grossen Gemeinderat von 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 Areal hat die Stadt in Zusammenarbeit mit den betroffenen Grundeigentümern den Bebauungsplan Untermüli, Plan Nr. 7070, erarbeitet. Dieser regelt unter anderem die Erschliessung ab der Baarerstrasse über die bestehende Zufahrt ins Gebiet Untermüli.

Der Grosse Gemeinderat von Zug hat mit der Festsetzung des Bebauungsplans Untermüli am 23. November 2010 den Stadtrat beauftragt, nach der Genehmigung des Bebauungsplans Untermüli die Festlegungen betreffend einer rückwärtigen Erschliessung mit Anschluss des Gebiets Untermüli im Bebauungsplan Kistenfabrik, Plan Nr. 7049, aufzuheben.

Der Regierungsrat hat den Bebauungsplan Untermüli am 30. August 2011 mit einer Änderung bezüglich Bestandesgarantie genehmigt. Gegen den Beschluss wurde während der öffentlichen Auflage vom Freitag, 9. September 2011 bis und mit Dienstag, 11. Oktober 2011 keine Beschwerde erhoben, so dass der Bebauungsplan Untermüli rechtskräftig ist.

Änderungen gegenüber dem Bebauungsplan Kistenfabrik, Plan Nr. 7049

- Löschung der öffentlichen rückwärtigen Erschliessungsstrasse mit Anschluss der Untermüli. Der Anschluss Zeughausareal (Zuger Stadttor) bleibt bestehen.
- Löschung von drei unentgeltlichen öffentlichen Fusswegrechten N-S (rot durchgestrichen): östlich der neungeschossigen Bauten zwischen der Parkierung und den Grünflächen, westlich der rückwärtigen Erschliessung im Bereich der Arkaden sowie östlich des sechsgeschossigen Baus der Baarerstrasse 131-135-139.
- Die drei Fusswegrechte werden zusammengefasst zu einer neuen Fusswegverbindung westlich der Baarerstrasse 131-135-139 (rot gepunktet). Damit kann einerseits eine durchgängige Fusswegverbindung vom kantonalen Radweg nördlich des Zuger Stadttors bis in die Untermüli sichergestellt und andererseits Redundanzen mit bestehenden Wegen (Trottoir an der Baarerstrasse) vermieden werden.
- In der Legende sind die Änderungen unter „Inhalt des Beschlusses“ aufgeführt. Die nach wie vor gültigen Festlegungen des bisherigen Bebauungsplans Nr. 7049 sind als unveränderte Bestimmungen gemäss Beschluss RRB vom 3. Juni 2003 enthalten.
- Der Eintrag betreffend öffentliche rückwärtige Erschliessung ist wie folgt anzupassen: Öffentliche rückwärtige Erschliessungsstrasse mit Anschluss ~~der Gebiete Untermüli und~~ Zeughausareal. Lichte Durchfahrtshöhe min. 4.50m
- Die Festlegung zum Areal Untermüli in den Bestimmungen zur Steuerung des Fahrtenaufkommens ist zu streichen: des Ausbaugrades in den ~~drei~~ Arealen ~~Untermüli,~~ Kistenfabrik und Zeughaus.
- Das Titelblatt wird angepasst (aufgrund des vorgesehenen einfachen Verfahrens gemäss § 40 PBG ist der Stadtrat die festsetzende Behörde).

Kantonale Vorprüfung vom 16. August 2011

Das Amt für Raumplanung des Kantons Zug hat mit Bericht vom 16. August 2011 die Bebauungsplanänderung Kistenfabrik vorgeprüft. Der Vorprüfungsbericht enthält einen Vorbehalt, wonach die rückwärtige Erschliessungsstrasse, welche als Feuerwehrezufahrt dient, nicht aufgehoben werden darf. Der Vorbehalt wurde mit einem entsprechenden Eintrag „Ergänzung Zubringer, Notzufahrt, Feuerwehrezufahrt“ berücksichtigt.

Mitwirkung

Anlässlich von mehreren Besprechungen mit der KFZ-Immobilien AG wurde die vorliegende Bebauungsplan-Änderung entwickelt. Die zuständigen städtischen Fachstellen (Tiefbau und Werkhof) sind mit der Änderung einverstanden. Die Nachbarschaft wurde im Zuge der ersten öffentlichen Auflage informiert.

Verfahren

Der rechtskräftige Bebauungsplan vom 3. Juni 2003 wird nur geringfügig abgeändert. Die Anpassungen des Bebauungsplans Kistenfabrik, Plan Nr. 7092, können somit im einfachen Verfahren bewilligt werden (§ 40 lit. a und b PBG). Diesem Vorgehen hat das Amt für Raumplanung im Vorprüfungsbericht vom 16. August 2011 zugestimmt. Die 1. öffentliche Auflage des Bebauungsplans erfolgte vom 26. August bis am 26. September 2011 und wurde im Amtsblatt des Kantons Zug am 26. August und 2. September 2011 publiziert. Während der Auflagefrist sind keine Einwendungen eingegangen.

Der Stadtrat nimmt vom Bericht des Baudepartements Kenntnis und

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

1. Die Änderung am Bebauungsplan Kistenfabrik Baarerstrasse/Eschenring, Plan Nr. 7092, wird gemäss § 40 PBG im einfachen Verfahren festgesetzt.
2. Die Baudirektion des Kantons Zug wird eingeladen, die Genehmigung zu erteilen.
3. Das Baudepartement wird mit dem Vollzug beauftragt.
4. Das Baudepartement wird gestützt auf § 41 PBG beauftragt, diesen Beschluss zweimal im Amtsblatt zu publizieren und während 20 Tagen öffentlich aufzulegen.
5. Gegen Ziffer 1 dieses Beschlusses kann innert der Auflagefrist beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach 857, 6301 Zug, schriftlich Verwaltungsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Die Beweismittel sind zu benennen und so weit möglich beizulegen.
6. Dieser Beschluss wird in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen.
7. Mitteilung an:
 - Baudirektion des Kantons Zug, Postfach 857, 6301 Zug, 8-fach:
 - Bebauungsplan Kistenfabrik Baarerstrasse/Eschenring, Plan Nr. 7092, vom 29. Juni 2011, rev. 23. August 2011 (Versand durch Baudepartement)
 - Baudepartement (ohne Beilagen)
 - Kanzlei (ohne Beilagen)

Stadtrat von Zug
Dolfi Müller, Stadtpräsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber