

Eingang 30. NOV. 2011

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

Baudirektion, Postfach, 6301 Zug

A-Post

Stadtrat von Zug
 Stadthaus am Kolinplatz
 Postfach 1258
 6301 Zug

alle SK

T direkt 041 728 54 87
 andreas.huenermann@zg.ch
 Zug, 25. November 2011
 16626

Vorprüfung Änderung des Zonenplans Oeschwiese, Plan Nr. 7282, Stadt Zug

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

Mit Schreiben vom 23. August 2011 haben Sie uns das im Titel genannte Planungsgeschäft zur Vorprüfung eingereicht. Das Dossier umfasst folgende Dokumente:

- Zonenplanänderung "Oeschwiese" 1:1'000 vom 5. August 2011
- Planungsbericht nach Art. 47 RPV vom 12. August 2011
- Bericht "Konzept für die Sportanlagen und Bewegungsräume" (GESAK) der Stadt Zug
- Auszug aus dem Freiraumkonzept der Stadt Zug "Perlen der Entwicklung: Oeschwiese"
- Bericht "Konzeptansätze für die Anordnung öffentlicher Nutzungen" vom 12. August 2011
- Bericht "Bedarfsnachweis "Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen" im Bereich Oeschwiese" vom 12. August 2011
- Motion Patrick Steinle "Erweiterung des Strandbads" vom 12. März 2009
- Protokollauszug aus der Sitzung des Stadtrats vom 23. August 2011

Unser Vorprüfungsbericht lautet wie folgt:

1. Ausgangslage

Das Areal Oeschwiese wurde bereits mit dem ersten Zonenplan der Stadt Zug von 1975 einer Zone des öffentlichen Interesses zugewiesen. Diese Zonierung wurde in den folgenden Jahren mehrmals bestätigt, letztmals im Jahre 2009.

Vor Inangriffnahme der jüngsten Ortsplanungsrevision liess die Stadt Zug im Jahre 2006 ein Entwicklungskonzept ausarbeiten. Nach diesem Entwicklungskonzept ist das Areal Oeschwiese

als "Perle der Entwicklung" eingetragen. Die Perlen der Entwicklung bleiben speziellen Lösungen vorbehalten, namentlich sind sie hinsichtlich Zonierung einer Zone mit speziellen Vorschriften oder einer Zone des öffentlichen Interesses zuzuweisen.

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2009 wurde für das Areal Oeschwiese denn auch eine Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OelB) festgesetzt.

Der Regierungsrat hat die Ortsplanungsrevision 2009 der Stadt Zug bezüglich der Zuweisung der Parzelle GS Nr. 191 zur OelB indes nicht genehmigt. In Gutheissung einer Beschwerde musste das Grundstück GS Nr. 191 in der bisherigen Zone, ebenfalls Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen gemäss Zonenplan vom 4. Dezember 1994, belassen werden. Gleichzeitig wurde die Stadt Zug angewiesen, innerhalb von zwei Jahren seit Rechtskraft des Beschwerdeentscheides aufgrund sorgfältiger Analysen und Prognosen die weitergehende Entwicklung des Seeufers Zug im Bereich der Oeschwiese abzuklären und über die Zonenzuweisung des Grundstücks GS Nr. 191 neu zu befinden.

Die Stadt Zug hat in der Folge die Planung wieder an die Hand genommen. Sie hat für die Areale Hafen / Oeschwiese / Stierenmarkt Konzeptansätze für die Anordnung öffentlicher Nutzungen erarbeiten lassen. Des Weiteren hat sie einen Bericht mit dem Titel "Bedarfsnachweis 'Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen' im Bereich Oeschwiese" erstellen lassen. Darin wird ausführlich dargelegt, dass dieser Standort ideal und sachgerecht für eine Erweiterung des Strandbades ist. Gestützt auf diese Unterlagen ist der Planungsbericht erstellt worden. Es liegen sowohl eine Analyse der Situation als auch eine Prognose samt Abklärung des Bedarfs vor.

2. Vorprüfung

2.1. Übergeordnete Planung

Der Bereich des Areals Oeschwiese ist mit den kantonalen Richtplaneinträgen "Renaturierung Gewässer" sowie "Kantonaler Schwerpunkt Erholung" versehen.

Gemäss zugehörigem Richtplantext unterstützen Kanton und Gemeinden im Siedlungsgebiet die Anliegen, den See für Erholung, Freizeit und Sport attraktiv zu gestalten. Dazu gehören gute Verbindungen vom Seeufer zu den dahinter liegenden Freiflächen.

In den kantonalen Schwerpunkten Erholung nehmen neue Bauten und Anlagen Rücksicht auf die Besonderheit des Ortes und die gewachsenen Nutzungen.

2.2. Änderung Zonenplan Oeschwiese

Mit der Zuweisung zu einer Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen wird den planerischen Vorgaben gemäss Entwicklungskonzept Folge geleistet (vgl. Ziff. 1 Ausgangslage).

Die Legende im Plan Zonenplanänderung Stierenmarkt und Oesch ist in einen Informations- und Genehmigungsteil gegliedert. Insbesondere im Genehmigungsteil werden Inhalte wiedergegeben, welche bereits im Zonenplan 1994 enthalten waren (z.B. Bauzone gemäss Bauordnung 1994; Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ÖIB). Bei diesen Zonen handelt es sich um Bezeichnungen aus dem Zonenplan 1994. Sie gehören nicht in den Genehmigungsinhalt der vorliegenden Zonenplanänderung.

Vorbehalt: Der Genehmigungsinhalt ist entsprechend zu korrigieren.

3. Weiteres Vorgehen

Die Genehmigung der Änderung des Zonenplanes "Oeschwiese" kann in Aussicht gestellt werden, sofern der Vorbehalt entkräftet werden kann. Wir bitten Sie, die von uns genannten Aspekte im Hinblick auf die Genehmigungseingabe nochmals genau zu prüfen. Ferner bitten wir Sie, unsere Hinweise gemäss beiliegendem Anhangsdokument gebührend zu berücksichtigen. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

4. 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. Kölz, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich. Zürich 1999, N 26 zu § 20). Die Überprüfung eines konkreten Anwendungsaktes im Beschwerdeverfahren bleibt daher vorbehalten.

Freundliche Grüsse
Baudirektion



Heinz Tännler
Regierungsrat

Beilagen:

- Zonenplanänderung "Oeschwiese" 1:1'000 vom 5. August 2011 (4-fach)
- Planungsbericht nach Art. 47 RPV vom 12. August 2011 (4-fach)

- Bericht "Konzept für die Sportanlagen und Bewegungsräume" (GESAK) der Stadt Zug (4-fach)
- Auszug aus dem Freiraumkonzept der Stadt Zug "Perlen der Entwicklung: Oeschwiese" (4-fach)
- Bericht "Konzeptansätze für die Anordnung öffentlicher Nutzungen" vom 12. August 2011 (4-fach)
- Bericht "Bedarfsnachweis "Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen" im Bereich Oeschwiese" vom 12. August 2011 (4-fach)
- Motion Patrick Steinle "Erweiterung des Strandbads" vom 12. März 2009 (3-fach)
- Protokollauszug aus der Sitzung des Stadtrats vom 23. August 2011 (3-fach)

Kopie an:

- Amt für Fischerei und Jagd
- GIS-Fachstelle
- Direktionssekretariat Volkswirtschaftsdirektion
- Amt für öffentlichen Verkehr
- Amt für Wirtschaft und Arbeit
- Landwirtschaftsamt
- Direktionssekretariat Baudirektion
- Amt für Umweltschutz
- Tiefbauamt, Abteilung Verkehrstechnik und Baupolizei
- Amt für Raumplanung, Abteilung Ortsplanung und Baugesuche (Beilagen: je 1 Expl Zonenplanänderung "Oeschwiese", Planungsbericht, Bericht "Konzept für die Sportanlagen und Bewegungsräume" (GESAK), Auszug aus dem Freiraumkonzept der Stadt Zug "Perlen der Entwicklung: Oeschwiese", Bericht "Konzeptansätze für die Anordnung öffentlicher Nutzungen", Bericht "Bedarfsnachweis "Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen" im Bereich Oeschwiese", Motion Patrick Steinle "Erweiterung des Strandbads" vom 12. März 2009 sowie Protokollauszug aus der Sitzung des Stadtrats vom 23. August 2011)