

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr.

# Bebauungsplan „Im Rank“

## 1. Lesung

**Bericht und Antrag des Stadtrats vom 9. April 2013**

### **Das Wichtigste im Überblick**

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2010 wurde das Planungsgebiet neu der Wohn-Arbeitszone WA2 mit überlagernder Zone für preisgünstigen Wohnungsbau zugewiesen. Aufgrund seiner Lage ist es aus Lärmschutzgründen mit einer Bebauungsplanpflicht belegt.

Das Richtprojekt sieht je nach Grösse 66 bis 78 Wohnungen mit knapp 8'000 m<sup>2</sup> anrechenbarer Geschossfläche vor. Dies entspricht gegenüber der Einzelbauweise einem Ausnützungsbonus von 19 %. Mindestens die Hälfte der Geschossflächen muss als preisgünstige Wohnungen erstellt werden.

Der Bebauungsplan unterscheidet drei Baubereiche: Entlang der Chamerstrasse ist ein Baubereich für marktüblichen Wohnungsbau mit Seesicht und dahinter sind zwei Baubereiche für preisgünstigen Wohnungsbau ausgewiesen. Der dazwischen aufgespannte Platz dient als Spiel- und Aufenthaltsfläche.

Mit dem Bebauungsplan „Im Rank“ entsteht eine wohnliche Siedlung mit einer hohen Freiraumqualität. Weitere Vorteile sind:

- Schutz vor übermässigen Lärmimmissionen durch den Längsbau entlang der Chamerstrasse, der den beiden hinterliegenden Baubereichen als Lärmriegel dient.
- Förderung des Modalsplits durch die erhöhte Anzahl der geplanten Veloabstellplätze.
- Haushälterische Nutzung des Bodens durch verdichtete Bauweise.
- Verbesserung der Eingliederung der Bauten in die Landschaft gegenüber der Einzelbauweise.
- Aufwertung des Siedlungsbilds durch die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern.

Sehr geehrter Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit den Bericht und Antrag zum Bebauungsplan „Im Rank“. Unseren Bericht gliedern wir wie folgt:

1. **Ausgangslage**
2. **Bebauungskonzept**
3. **Raumplanung**
4. **Bebauungsplan**
5. **Verfahren**
6. **Fazit und weiteres Vorgehen**
7. **Antrag**

## 1. **Ausgangslage**

Das Planungsgebiet wurde im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2010 neu der Wohn-Arbeitszone WA2 mit überlagernder Zone für preisgünstigen Wohnungsbau zugewiesen und entsprechend eingezont. Der Bebauungsplan umfasst die WA2-Zone mit insgesamt 10'564 m<sup>2</sup>.

Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen dürfen nur ausgeschieden werden, wenn die Planungswerte eingehalten sind oder durch entsprechende Massnahmen eingehalten werden können. Um die Einhaltung der Planungswerte zu gewährleisten, wurde für das Gebiet „Im Rank“ im Zonenplan und in der Bauordnung (BO) eine Bebauungsplanpflicht festgelegt. Die beauftragten Architekten haben gestützt auf die Bebauungsplanpflicht ein Richtprojekt ausgearbeitet, das neben den lärmtechnischen Anforderungen auch städtebauliche und architektonische Ansprüche erfüllt.

## 2. **Bebauungskonzept**

### **Architektur und Städtebau**

Im Richtprojekt werden die siedlungsprägenden Elemente der Umgebung aufgenommen und mit den speziellen Anforderungen an dieses Gebiet umgesetzt. Im südwestlichen Teil wird ein strassenbegleitender 3-geschossiger Baukörper für marktüblichen Wohnungsbau realisiert. Im nordöstlichen Teil sind zwei ebenfalls 3-geschossige Bauten für den preisgünstigen Wohnungsbau geplant. Die drei Baukörper bilden einen gemeinsamen Platz, der sich zur Rankstrasse hin öffnet. Der autofreie Innenhof dient der Erschliessung und als Spielfläche. Das Terrain wird, analog den angrenzenden Siedlungen, angehoben. Über die leicht geneigte Rampe wird der Strassenraum mit einbezogen und eine Verbindung zu den Plätzen der umliegenden Quartiere geschaffen.

Der Wohnungsbau entlang der Chamerstrasse wird als 2-Spänner mit Durchwohner-Typologie vorgeschlagen. Die Wohnräume sind Richtung Süden ausgerichtet, um von der uneingeschränkten Seesicht zu profitieren. Die Schlafräume sind von der Strasse abgewandt und damit den Emissionen der Strasse und Bahn wenig ausgesetzt. Das Gebäude ist zudem von der Strasse zurückversetzt und wirkt dadurch städtebaulich verträglich. Die Lärmschutzwand wird formal aus dem Gebäude an der Chamerstrasse entwickelt und an dieses angebunden.

Der preisgünstige Wohnungsbau ist hauptsächlich Ost-West orientiert und profitiert von der schallschützenden Wirkung des Riegels entlang der Chamerstrasse. Die Gebäude sind als zusammenhängende 3- oder 4-Spänner geplant und weisen eine hohe Kompaktheit auf. Sie sind dadurch energieeffizient und schaffen gute Vorausset-

zungen für preisgünstige Wohnungen. Die Autostellplätze der Bewohner sind in einer Tiefgarage zusammengefasst. Die Besucherparkplätze befinden sich entlang der Rankstrasse auf dem privaten Grundstück.

### **Umgebungsgestaltung**

Die Wohnbauten sind über die Strasse Im Rank erschlossen. Direkt an den Strassenraum angrenzend sind die Besucherparkplätze und die Entsorgung angeordnet. Zusammen mit den angrenzenden Tiefgaragenzufahrt- und wegfahrt wird dadurch der motorisierte Individualverkehr an der Grundstücksgrenze abgefangen. Das direkte Wohnumfeld kann somit autofrei gehalten werden.

Der zentral gelegene und gegenüber den angrenzenden Strassen erhöht gelegene Hof wird über eine langgezogene und behindertengerechte Rampe erschlossen. Eine Treppenanlage öffnet den Hof zum Strassenraum Im Rank und wirkt dem Aspekt eines hermetisch geschlossenen Innenhofes entgegen.

Der Hof wird wie folgt gegliedert: Eine mittig gelegene Wiesen- und Spiellandschaft ermöglicht Spiel und Aufenthalt ohne die Grosszügigkeit des Innenraumes einzuschränken. In der Schnittstelle zum Strassenraum liegt ein chaussierter Platz. Neben Sitzgelegenheiten und Wasserbecken sind hier auch die gedeckten Veloabstellplätze angeordnet. Am gegenüber liegenden Ende wird der Hof von einer Pergola gefasst, die den öffentlichen Hof von der Privatheit des Zeilenbaus entlang der Chamerstrasse trennt. Eine Rankgerüstkonstruktion schafft einen Filter zwischen Wohnungseingängen und den gemeinschaftlichen Aussenflächen.

Die beiden seitlich gelegenen Neubauten erhalten mittels vorgelagerter Grünräume und Bepflanzung eine schützende Schicht zum Hof. Dadurch wird die Privatsphäre des Erdgeschosses gewährleistet. Eine Lärmschutzwand entlang der Chamerstrasse schützt den privaten Garten vor Lärmeinflüssen. Die dadurch entstehenden Gartenhöfe sind offen gehalten und werden lediglich durch geschnittene Heckenscheiben strukturiert. Neben den geschnittenen Heckenelementen und verschiedenen Kletterpflanzen bei den Pergolabauten wird die Umgebung locker mit Sträuchern und Bäumen bepflanzt. Im Innenhof schaffen die grosszügig nicht unterkellerten Bereiche die notwendigen Voraussetzungen für eine Bepflanzung mit Bäumen.

## **3. Raumplanung**

### **Bundesgesetz über die Raumplanung**

Das wichtigste Ziel des Bundesgesetzes über die Raumplanung ist die haushälterische Nutzung des Bodens. Zudem sind wohnliche Siedlungen zu schaffen und zu erhalten sowie deren hinreichende Erschliessung durch das öffentliche Verkehrsnetz zu gewährleisten.

Mit der verdichteten Bauweise und den Anforderungen an den preisgünstigen Wohnungsbau können zahlreiche wohnliche und erschwingliche Wohnungen geschaffen werden.

Mit der Haltestelle Choller ist die Siedlung ideal mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Schulen, Freizeitanlagen oder öffentliche Dienste sind für die Bevölkerung gut erreichbar. Zusätzlich Anlagen sind in diesem Gebiet keine geplant.

## **Kantonaler Richtplan**

Der kantonale Richtplan nennt keine spezielle Anforderungen für das Gebiet.

## **Entwicklungskonzept der Stadt Zug**

Mit der vorgeschlagenen Bebauung werden unter anderem die folgenden Ziele des Entwicklungskonzeptes berücksichtigt:

- Planerische Voraussetzungen für eine qualitätsvolle Überbauung im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung schaffen.
- Respektvoller Umgang mit der Umwelt.
- Hohe Gestaltungsansprüche für Neubauten.
- Hohe Wohnqualität mit Durchgrünungen, guten Aussenraumgestaltungen, Spiel- und Begegnungsplätzen.

## **Kommunale Richtplanung und Zonenplan/Bauordnung vom 22. Juni 2010**

Das vom Bebauungsplan betroffene Gebiet liegt innerhalb des Siedlungsgebiets und ist als Gebiet mit erhöhten gestalterischen Anforderungen klassiert. Das wird mit dem Richtprojekt und der rechtlichen Sicherung im Bebauungsplan erfüllt. Eine öffentliche Fusswegverbindung durch das Quartier ist nicht geplant, da die Haltestelle Choller entlang des Rankbächli erreicht werden kann. Die Erschliessung erfolgt rückwärtig über die Strasse Im Rank.

Unter Berücksichtigung von § 33 BO ist für das Gebiet Im Rank ein Quartiergestaltungsplan zu erarbeiten. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die entsprechenden Vorgaben grundeigentümergebunden festgesetzt, so dass auf die Erstellung eines Quartiergestaltungsplans verzichtet werden kann. Die Anforderungen bezüglich Lärmschutz (§ 11 BO) und preisgünstigem Wohnungsbau (§ 37 BO) werden im Bebauungsplan geregelt.

## **Ausnützungsberechnung**

Nach Einzelbauweise können bei 50 % preisgünstigem Wohnungsbau höchstens 6'655 m<sup>2</sup> aGF, bei 100 % preisgünstigem Wohnungsbau höchstens 6'972 m<sup>2</sup> aGF erstellt werden. Der Bebauungsplan sieht 7'920 m<sup>2</sup> aGF vor, was einem Ausnützungsbonus von 19 % entspricht. Insgesamt werden nach heutigem Planungsstand je nach Wohnungsgrösse 66 bis 78 Wohnungen entstehen.

## **Rankbächli**

Entlang der Chamerstrasse an der südlichen Parzellengrenze verläuft über etwa 135 m das eingedolte Rankbächli. Innerhalb des Bebauungsplanperimeters könnten davon gut 20 m ausgedolt werden. Im heutigen Zeitraum macht eine Ausdolung weder ökologisch noch ökonomisch Sinn. Bei einer, aus heutiger Sicht wenig wahrscheinlichen Verbreiterung der Chamerstrasse und der damit verbundenen Rückversetzung der Lärmschutzwand könnte das Gewässer dannzumal auf der gesamten Länge geöffnet werden, so dass die ökologische Linienvernetzung zu diesem Zeitpunkt zum Tragen kommen kann. Das Projekt der Lärmschutzwand ist so geplant, dass die Eindolung nicht beeinträchtigt wird und der Zugang gewährleistet bleibt.

## **4. Bebauungsplan**

### **Grundsätze und generelle Regelung**

Der Bebauungsplan Im Rank bezweckt:

- Die Voraussetzungen für eine städtebaulich und architektonisch qualitätsvolle Wohnüberbauung im Rahmen des preisgünstigen Wohnungsbaus zu schaffen.
- Die Lärmschutzmassnahmen zur Einhaltung der Planungswerte gemäss Lärmschutzverordnung zu sichern.
- Das Überbauungs-, das Erschliessungs- und das Freiraumkonzept zu sichern.

### **Bebauung**

Das Hauptgebäude und auskragende Bauteile dürfen nur innerhalb der im Plan festgelegten Baubereiche erstellt werden, wobei Balkone und Vordächer höchstens 2 m darüber hinausragen dürfen. Es sind höchstens drei Vollgeschosse ohne Attika erlaubt, was den Bestimmungen einer Arealbebauung in der Zone WA2 entspricht. Die maximal zulässige Gebäudelänge wird durch die Baubereiche definiert. Die Baubereiche werden mit einer maximalen Höhenkote begrenzt. Diese Höhe liegt sowohl unter der Firsthöhe gemäss Regelbauweise bei unverändertem Terrain wie auch der Gebäudehöhe bei einer Arealbebauung.

### **Umgebung**

Aufgrund des hohen Grundwasserpegels weisen im gesamten Quartier verschiedene Siedlungen ein erhöhtes Terrain auf. Der Bebauungsplan Im Rank übernimmt die Höhenlage des Terrains der benachbarten Arealbebauung und legt die Terrain- und Erdgeschosshöhe auf 419 m.ü.M. fest. Dies führt zu einem homogeneren Bild in der Gesamtstruktur des Quartiers. Der Umgebungsplan ist Teil des Bebauungsplans und muss zusammen mit der Bebauung umgesetzt werden.

### **Lärmschutz**

Entlang der Chamerstrasse wird eine Lärmschutzwand erstellt. Diese kommt innerhalb der Strassenbaulinie zu liegen. Diese Wand ist zentrales Element der Lärmschutzmassnahmen und entfaltet eine umso höhere Wirkung, je näher sie sich bei der Chamerstrasse befindet. Die Lage und Höhe sind im Bebauungsplan festgeschrieben.

### **Erschliessung und Parkierung**

Die Parkierung für die Bewohnerinnen und Bewohner erfolgt unterirdisch. Die nach Parkplatzreglement erforderlichen Parkplätze werden in einer Sammelgarage angeordnet. Die Erschliessung der Tiefgarage erfolgt über die Strasse Im Rank. Die acht erforderlichen Besucherparkplätze werden oberirdisch entlang der Strasse und bei der Tiefgarageneinfahrt angeordnet.

### **Veloabstellplätze**

Der Bebauungsplan hält fest, dass pro Zimmer mindestens ein Abstellplatz zu erstellen ist. Die Abstellplätze sind so anzulegen, dass sie auf kurzem und sicherem Weg

erreicht werden können (beispielsweise entlang der Zugangswege, in der Tiefgarage oder auch in gut zugänglichen Kellerräumen). Mindestens 70 % der Abstellplätze sind zu überdachen. Im Rahmen eines konkreten Baugesuchs ist die jeweilige Anzahl und die Anordnung für alle Neubauten zu definieren.

### **Fuss- und Radwegnetz**

Vom zentralen Platz bis an die Chamerstrasse wird eine arealinterne Fusswegerschliessung erstellt, um für die Bebauung einen direkten Fussweganschluss an die Chamerstrasse zu ermöglichen. Es ist nicht vorgesehen, diese Fussweg öffentlich zu erklären. Der Weg bleibt im Privatbesitz. Entlang der Rankstrasse wird bei den Nachbarliegenschaften bereits erstellte Trottoir weiter nach Osten geführt.

### **Umwelt**

In den Bestimmungen des Bebauungsplans sind verschiedene Vorgaben zu Umweltbereichen enthalten. So ist der Anteil versiegelter Flächen möglichst gering zu halten, und nicht für die Erschliessung erforderliche Flächen sind mit Ausnahme von Spiel und Sport dienenden Flächen unversiegelt zu belassen. Weiter gelten hinsichtlich des Energiekonzepts der Gebäude die speziellen Anforderungen an den Wärmeschutz von Gebäuden und an haustechnische Anlagen bei Bebauungsplänen gemäss §1a der Verordnung zum Energiegesetz.

### **Lärmgutachten**

Der Perimeter des Bebauungsplans Im Rank ist durch den Lärm der Chamerstrasse sowie der Bahn belastet. Als Lärmschutzmassnahme ist in erster Linie eine 2.50 m hohe Lärmschutzwand entlang der Chamerstrasse vorgesehen. Weiter sind verschiedene gestalterische Massnahmen am Gebäude entlang der Chamerstrasse geplant. Mit diesen Massnahmen kann der Planungswert in allen Geschossen eingehalten werden. Bei den hinterliegenden Gebäuden des preisgünstigen Wohnungsbaus ist der Planungswert aufgrund der Riegelwirkung des vorderen Gebäudes bereits ohne weitere Massnahmen unterschritten. In einem Lärmgutachten wurde nachgewiesen, dass mit den aufgezeigten Massnahmen die Planungswerte gemäss Lärmschutzverordnung eingehalten werden können. Dies gilt auch bei einer allfälligen Verbreiterung der Chamerstrasse und der damit verbundenen Rückversetzung der Lärmschutzwand auf die bestehende Baulinie. Das Lärmgutachten ist Teil des Bebauungsplans.

### **Ver- und Entsorgung**

Im Bebauungsplan ist an der Strasse Im Rank eine Stelle für Unterflurcontainer bezeichnet. Dort können die Anwohner ihren Hauskehricht entsorgen. Die Entsorgungsstelle wird sowohl zu Fuss wie auch mit dem Auto gut zugänglich sein.

### **Abweichungen von der Regelbauweise**

Der Bebauungsplan weicht in den folgenden Punkten von der Regelbauweise ab:

- Drei Vollgeschosse in der WA2 an Stelle von zwei Vollgeschossen und einem Attika.

- Erhöhung der Ausnützungsziffer der Einzelbauweise um 19 %.  
Begründung: Im Rahmen der Verdichtung bei Neubauten und der Erstellung von preisgünstigem Wohnraum ist ein kompaktes, vergrössertes Volumen vorteilhaft. Insbesondere, da einzig das nach Einzelbauweise zulässige Attikageschoss zum Vollgeschoss vergrössert wird (entspricht der Arealbebauungsregelung § 32 BO Abs. 1 Bst. b in dieser Zone).
- Anheben des Terrains um etwa 1.8 m auf 419 m.ü.M.  
Begründung: Dies entspricht der quartierüblichen Reaktion auf den hohen Grundwasserspiegel.
- Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudelänge um etwa 40 m entlang der Chamerstrasse.  
Unterschreitung der Baulinie entlang der Chamerstrasse durch die Lärmschutzwand.  
Begründung: Das Gebiet ist geprägt von den Lärmauswirkungen der Chamerstrasse und der Bahn. Mit der Lärmschutzwand entlang der Chamerstrasse kann nahe an der Lärmquelle die bestmögliche Wirkung erzielt werden. Mit der Überschreitung der Gebäudelänge kann der Lärmschutz für die hinterliegenden Bauten merklich verbessert werden.
- Unterschreitung des Bachabstands zum Rankbächli.  
Begründung: Die Öffnung des Rankbächli macht derzeit keinen Sinn, da für eine ökologische Wirkung die Öffnung zu kurz ist und diese keine Anschlusspunkte hat. Bei einer allfälligen Verbreiterung der Chamerstrasse kann die Lärmschutzwand auf die Baulinie gesetzt werden und der Bach in seiner vollen Länge (zusammen mit den Nachbargrundstücken) geöffnet werden.

### **Vorteile gegenüber der Einzelbauweise**

Gemäss § 32 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) können Bebauungspläne von den ordentlichen Bauvorschriften abweichen, wenn sie Vorteile gegenüber der Einzelbauweise erzielen. Mit dem Bebauungsplan Im Rank entsteht eine wohnliche Siedlung mit einer hohen Freiraumqualität. Weitere Vorteile sind:

- Durch die parallele Stellung des rund 80 m langen Wohnhauses entlang der Chamerstrasse werden einerseits die zwei anderen Wohnhäuser und der Hofbereich innerhalb des Perimeters und andererseits die hinterliegenden Mehrfamilienhäuser vor übermässigen Lärmimmissionen der Chamerstrasse und der Eisenbahn geschützt;
- Mit der geplanten Tiefgarage erfolgt die Parkierung des MIV unterirdisch und mit nur einer Zu- beziehungsweise Wegfahrt zur Tiefgarage nahe beim Verkehrsträger sowie wenigen oberirdischen Parkplätzen wird die Belastung durch den Verkehr nur unwesentlich zunehmen;
- Die geplanten Veloabstellplätze fördern den Modalsplit;
- Neben diesen Vorteilen nach § 32 PBG ist gemäss Art. 1 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) der Boden haushälterisch zu nutzen. Eine verdichtete Bauweise, wie sie der vorliegende Bebauungsplan anstrebt, entspricht diesem Ziel;

- Durch die Verwendung von naturnahen Farben für die äussere Farbgebung der Ost-West ausgerichteten Mehrfamilienhäuser wird die Eingliederung der Bauten in die Landschaft verbessert;
- Die Pflanzung von Bäumen und Sträucherwertet das Siedlungsbild auf.

## **5. Verfahren**

Die Ausarbeitung des Bebauungsplans erfolgte in enger Zusammenarbeit mit dem betroffenen Grundeigentümer, den beauftragten Architekten und Landschaftsarchitekten sowie dem Lärmingenieur.

### **Stadtbildkommission**

Die Stadtbildkommission (SBK) zeigte sich erfreut über die Qualität der vorliegenden Planung. Die Empfehlungen bezüglich Aussenraumgestaltung wurden aufgenommen, indem ein grosszügiger Gemeinschaftsplatz im Innern der drei Baukörper geschaffen und gestaltet wurde. Dieser kann als eigentliche Spielfläche beispielsweise auch für Ballspiele genutzt werden. Die SBK hat dem Stadtrat empfohlen, den Bebauungsplan auf der Grundlage des Richtprojekts ausarbeiten zu lassen.

### **Kantonale Vorprüfung**

Die kantonale Baudirektion hat mit Schreiben vom 15. Oktober 2012 zum Bebauungsplan Stellung genommen.

Folgende Änderungen wurden aufgrund der Vorprüfung vorgenommen, beziehungsweise sind entkräftet:

- Die Verhandlungen bezüglich der Ausgestaltung der Verordnung für preisgünstigen Wohnungsbau sind weit fortgeschritten. Vor der ersten Lesung dieses Bebauungsplans am 4. Juni 2013 im Grossen Gemeinderat wird die totalrevidierte Verordnung zum preisgünstigen Wohnungsbau vom Stadtrat beschlossen sein.
- Die Änderung der Energieverordnung ist zwischen Einreichen der Vorprüfung und dem Erstellen des Vorprüfungsberichts in Kraft getreten. Die Bestimmung bezüglich Minergie wurde deshalb aus den Bebauungsplanvorschriften entfernt.
- Der Umgebungsgestaltungsplan wurde mit einem Titel und einer Legende ergänzt. Die eingezeichneten Kleinbauten hinter der Lärmschutzwand wurden entfernt. Diese sind im Baubewilligungsverfahren mit Revers zu genehmigen.
- Im Umgebungsgestaltungsplan wurde ein Schnitt eingefügt, der die Überdeckung der Tiefgarage aufzeigt und so die Bepflanzbarkeit auf der Tiefgarage nachweist. Die Grenzbereiche wurden überarbeitet und gegen Ost und West über ihre gesamte Länge naturnah ausgestaltet.

## **6. Fazit und weiteres Vorgehen**

Der vorliegende Bebauungsplan erfüllt die Vorgaben gemäss § 32 PBG. Die Vorteile sind ausreichend, um die Abweichungen des Bebauungsplans von den Vorschriften für die Einzelbauweise zu rechtfertigen.

## Provisorisches Terminprogramm

Wann	Was
9. April 2013	Bericht und Antrag 1. Lesung
30. April / 13. Mai / <b>4. Juni 2013</b>	1. Lesung BPK / GPK / <b>GGR</b>
Juni 2013	1. öffentliche Auflage 30 Tage
Juli / August 2013	Einwendungen behandeln
3. September 2013	Bericht und Antrag 2. Lesung
17. / 30. September / <b>29. Oktober 2013</b>	2. Lesung BPK / GPK / <b>GGR</b>
November 2013	Referendumsfrist 30 Tage
Dezember 2013	2. öffentliche Auflage 20 Tage
Januar / Februar 2014	Genehmigung

### 7. Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten,
- den Antrag des Stadtrats zur Festsetzung des Bebauungsplans „Im Rank“, Plan Nr. 7095, in 1. Lesung gutzuheissen.

Das Baudepartement wird beauftragt, gemäss § 39 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) den Bebauungsplan „Im Rank“ während 30 Tagen öffentlich aufzulegen und die Betroffenen direkt zu benachrichtigen.

Zug, 9. April 2013

Dolfi Müller, Stadtpräsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Beilagen:

- 1. Beschlussentwurf
- 2. Bebauungsplan „Im Rank“, Plan Nr. 7095
- 2. Umgebungsgestaltungsplan
- 3. Planungsbericht inkl. Anhang
- 4. Lärmgutachten

Die Vorlage wurde vom Baudepartement verfasst. Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Stadtrat, André Wicki, Departementsvorsteher, Tel. 041 728 21 51.

## Beschlussentwurf für 2. Lesung

# Beschluss des Grossen Gemeinderats von Zug Nr. betreffend Bebauungsplan „Im Rank“ (Plan Nr. 7095); Festsetzung

Der Grosse Gemeinderat von Zug **beschliesst** in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. Vorlage-Nr vom 26. Februar 2013 (1. Lesung):

1. Der Bebauungsplan „Im Rank“, Plan Nr. 7095, wird festgesetzt.
2. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.
3. Das Baudepartement wird gestützt auf § 41 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) beauftragt, diesen Beschluss nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist oder nach einer allfälligen Urnenabstimmung zweimal im Amtsblatt zu publizieren und während 20 Tagen öffentlich aufzulegen.
4. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss § 8 der Gemeindeordnung der Stadt Zug mit der rechtskräftigen Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Er wird in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen.
5. Gegen diesen Beschluss kann gemäss § 17<sup>bis</sup> des Gemeindegesetzes in Verbindung mit §§ 67 ff. des Wahl- und Abstimmungsgesetzes wegen Verletzung des Stimmrechts beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Stimmrechtsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdefrist beträgt drei Tage und der Fristenlauf beginnt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen.

Zug,

Stefan Moos, Präsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Referendumsfrist: (bei obligatorischem Referendum: Datum der Urnenabstimmung)