

**Zonenplanänderung Herti Nord, Plan Nr. 7251****Teilrichtplan Siedlung und Landschaft Anpassung Herti Nord, Plan Nr. 7252****Einfaches Verfahren gemäss § 40 PBG****Planungsbericht****Ausgangslage**

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision der Stadt Zug wird die Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen im Bereich Herti Nord neu festgelegt. Es ist beabsichtigt die Zone ÖIB auf ein Mass zu verkleinern, welches den Bedürfnissen der kommenden Planungsperiode entspricht. Die Reduktion erfolgt im Norden gegenüber der freien Landschaft. Dagegen wird eine kleinere Fläche, welche zwischen den bereits bestehenden Sportanlagen (Fussballplätze) und der Nordzufahrt liegt, neu der Zone ÖIB zugewiesen. Somit werden die neuen Sportanlagen in einer Siedlungslücke platziert und die freie Landschaft kann geschont werden. Die langfristige Entwicklung der Sportanlagen der Stadt Zug wird im Richtplan Siedlung und Landschaft aufgezeigt, in welchem das verbleibende Areal in der Herti Nord als Gebiet für Siedlungserweiterung Vorranggebiet öffentliche Interessen ausgeschieden wird. Die Zonenplanänderung wurde von der Baudirektion am 31. Oktober 2007 positiv geprüft und vom Grossen Gemeinderat im Frühling 2008 in 1. Lesung beschlossen.

In Abweichung zur Ortsplanungsrevision wird die Zone ÖIB nördlich der bestehenden Fussballfelder nicht vollständig der Landwirtschaftszone zugewiesen. Es verbleibt ein Teil in der Grössenordnung von ca. 3'500 m<sup>2</sup> in der Zone des öffentlichen Interesses, um hier einen multifunktionalen Hartplatz erstellen zu können.

Mit der Realisierung des neuen Eishockeystadions wird ein Fussballfeld aufgehoben. Der Stadtrat beabsichtigt, in den kommenden Monaten hierfür im Gebiet Herti Nord Realersatz anzubieten. Diese zeitliche Vorgabe korrespondiert nicht mit den Planungsabläufen der Ortsplanung Zug. Daher soll die Umzonung Herti Nord vorgezogen und im einfachen Verfahren gemäss § 40 PBG festgesetzt werden.

Die Genossenversammlung der Korporation Zug hat am 23. Juni 2008 den Verwaltungsrat ermächtigt, mit der Stadt Zug einen Vertrag abzuschliessen, welcher es der Stadt erlaubt ein neues Fussballfeld sowie einen neuen Hartplatz zu bauen. Der Hartplatz darf befristet auf maximal 5 Jahre als Streethockeyfeld benutzt werden.

In Absprache mit der Baudirektion des Kantons Zug kann die Umzonung im einfachen Verfahren erfolgen, da sie von grossem öffentlichem Interesse ist, die betroffene Grundeigentümerin einverstanden ist und die Umzonung politisch unbestritten ist. Die Arrondierung der Zone des öffentlichen Interesses und damit die Schonung der freien Landschaft entsprechen zudem den Zielen des Bundesgesetzes über die Raumplanung.

### **Zonenplanänderung und Anpassung des Teilrichtplanes Siedlung und Landschaft**

Der nördliche Teil der heutigen Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen wird neu der Landwirtschaftszone zugewiesen. Es handelt sich dabei um eine Fläche von 40'188 m<sup>2</sup>.

Im Gegenzug wird der Bereich zwischen der rechtskräftigen Zone ÖIB und der Nordzufahrt, welcher heute der Landwirtschaftszone zugewiesen ist, der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen zugeteilt. Dabei handelt es sich um eine Fläche von 12'537 m<sup>2</sup>.

Die heutige Zone ÖIB nördlich der Schleife im Umfang von 82'927 m<sup>2</sup> wird um 27'651 m<sup>2</sup> reduziert. Sie weist neu eine Fläche von 42'739 m<sup>2</sup> auf.

Die neue Zone ÖIB zwischen den bestehenden Fussballfeldern und der Nordzufahrt erlaubt die Platzierung eines neuen Fussballfeldes in Ost-West-Richtung. Die unmittelbar nördlich angrenzende Fläche zwischen neuem Spielfeld und der Parzelle der Wasserwerke Zug AG kann weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Eine Zuweisung zur Landwirtschaftszone würde jedoch zu einer Zerstückelung der Zonen des öffentlichen Interesses führen. Dies widerspricht dem Bundesgesetz über die Raumplanung, welches zusammenhängende Bauzonen verlangt und Kleinstbauzonen nicht zulässt.

Die Zonenplanänderung Herti Nord verlangt eine entsprechende Anpassung des Teilrichtplans Siedlung und Landschaft.

### **Übergeordnete Planungen**

Das Gebiet Herti Nord ist im kantonalen Richtplan dem Siedlungs- und dem Landwirtschaftsgebiet zugewiesen. Es befindet sich innerhalb der Siedlungsbegrenzungslinien. Das Gebiet wird entlang der Schleife in Ost-West-Richtung von einem viel befahrenen kantonalen Radweg gequert. Dieser wird mit einer Unterführung an die neue Nordzufahrt angepasst.

Die Stadt Zug führt zurzeit die Ortsplanungsrevision durch. Die öffentliche Mitwirkung und die Vorprüfung durch die Baudirektion des Kantons Zug fanden in den Monaten August bis Oktober 2007 statt. Im Frühling 2008 behandelte der Grosse Gemeinderat die Vorlage des Stadtrats vom 29. Januar 2008 in 1. Lesung. Die 1. öffentliche Auflage der Ortsplanungsrevision findet nach den Sommerferien im August und September 2008 statt.

Die Zonenplanänderung Herti Nord entspricht sowohl den Vorgaben des kantonalen Richtplans wie der Ortsplanungsrevision der Stadt Zug.

### **Erschliessung**

Die Erschliessung der Sportanlagen erfolgt für den motorisierten Individualverkehr ab der Feldstrasse, wo auch Parkplätze angeordnet sind. Die Erschliessung für Radfahrer und Fussgänger erfolgt über den kantonalen Radweg, welcher die Quartiere östlich der Bahn und Inwil mit den Quartieren in Zug West und Steinhausen verbindet. Die Stadtbahnhaltestelle Lindenpark befindet sich in Fusswegdistanz, auf der Feldstrasse verkehren zudem lokale Busslinien.

### **Infrastruktur Sportanlagen**

Die Erweiterungen der Sportanlagen Herti Nord (Fussballfeld und Hartplatz) bedingen die Anpassung der weiteren Infrastrukturen. So soll gleichzeitig das bestehende Garderobengebäude entlang des Radwegs vergrössert werden. Der Platz dafür wurde ausgespart, die Erweiterung des Gebäudes bereits bei dessen Erstellung vorbereitet.

### **Fazit**

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Zonenplanänderung den übergeordneten Planungsinstrumenten sowie den Anliegen der Öffentlichkeit und der Grundeigentümer entspricht. Sie trägt dazu bei, die freie Landschaft vor weiteren Überbauungen zu schonen und an einer attraktiven und gut erschlossenen Lage die ausgewiesenen Bedürfnisse nach zusätzlichen Sportanlagen abzudecken.

21. Juli 2008, H. Klein