



Gemeindeaufsicht

Genehmigung der Zonenplanänderung Metallstrasse sowie der Änderung der Bauordnung
(Ergänzung mit § 69b Zone mit speziellen Vorschriften Metallstrasse), **Stadtgemeinde Zug**

Die Baudirektion,

gestützt auf §§ 3 Abs. 3 und 42 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Zug vom 26. November 1998 und § 7 Bst. b der Delegationsverordnung vom 23. November 1999,

beschliesst:

1. Die vom Stadtrat Zug am 8. Juli 2008 im einfachen Verfahren gemäss § 40 PBG beschlossene Zonenplanänderung Metallstrasse sowie die Änderung der Bauordnung (Ergänzung mit § 69b Zone mit speziellen Vorschriften Metallstrasse) werden genehmigt.
2. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen nach der Mitteilung beim Verwaltungsgericht des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizufügen oder genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen.
3. Mitteilung an:
 - Stadtrat Zug, Postfach 1258, 6301 Zug (Beilagen je 4fach: Zonenplanänderung Metallstrasse, Änderung der Bauordnung)
 - GIS-Fachstelle (Beilage: Zonenplanänderung Metallstrasse)
 - Volkswirtschaftsdirektion
 - Tiefbauamt, Abteilung Verkehrstechnik und Baupolizei Amt für Umweltschutz
 - ✓ Amt für Raumplanung (Beilagen: Zonenplanänderung Metallstrasse, Änderung der Bauordnung)

Baudirektion

Heinz Tännler
Regierungsrat

Zug, 12. August 2008 / LEMA / 11173

A. Die MZ Immobilien AG plant an der Metallstrasse in Zug, östlich des Flurweges und unterhalb des Waldes, den Bau und Betrieb eines Temporärhotels. Das Hotel soll die prekäre Hotelbettensituation im Kanton Zug verbessern helfen. Der Bau und Betrieb eines solchen Hotels bedingt eine Umzonung durch die Stadt Zug. Eine heute in der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen gelegene Fläche soll neu der Bauzone mit speziellen Vorschriften Metallstrasse zugewiesen werden. Der rechtsgültige Zonenplan sowie die Bauordnung sind entsprechend zu ändern. Gleichzeitig bedarf es der Anpassung des Teilrichtplans Siedlung und Landschaft sowie der Aufhebung städtischer Baulinien. Die Genehmigung der Anpassung des Teilrichtplanes Siedlung und Landschaft durch das Amt für Raumplanung erfolgt gleichzeitig mit diesem Beschluss. Die Genehmigung der Aufhebung städtischer Baulinien durch die Baudirektion ist bereits am 3. Juli 2008 erfolgt.

Zusätzlich ist das entsprechende Areal durch die Planungszone für den Stadttunnel belegt. Während der Bauphase des Stadttunnels wird diese Fläche als Bauinstallationsplatz dienen. Der Kanton wird sein Grundstück der Hotelbetreiberin befristet zur Verfügung stellen. Im Gegenzug wird die Hotelbetreiberin dem Kanton während der Bauphase des Stadttunnels ihre Grundstücksfläche als Bauinstallationsfläche überlassen. Mit diesem Vorgehen wird sichergestellt, dass der Bau des Temporärhotels keine Einschränkungen für künftige Vorhaben bedeutet, namentlich für die Realisierung des Stadttunnels.

Die Genehmigung der Änderung des Zonenplanes Metallstrasse und der Bauordnung durch die Baudirektion erfolgen gleichzeitig mit der Anpassung der Planungszone für den künftigen Stadttunnel durch den Regierungsrat.

B. Das Amt für Raumplanung hat die Zonenplanänderung und die Änderung der Bauordnung am 13. Mai 2008 positiv vorgeprüft und einige Vorbehalte formeller Art erhoben. Grundsätzlich wird der Bau des Temporärhotels begrüsst.

C. Die Zonenplanänderung "Metallstrasse" und die Änderung der Bauordnung wurden am 23. und 30. Mai 2008 im Amtsblatt publiziert und vom 23. Mai bis 23. Juni 2008 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist sind keine Einwendungen eingegangen. Der Stadtrat Zug hat die Änderungen am 8. Juli 2008 beschlossen. Die zweite Publikation im Amtsblatt erfolgte am 11. und 18. Juli 2008 und die zweite öffentliche Auflage fand vom 11. bis 30. Juli 2008 statt. Während der Auflagefrist wurde beim Regierungsrat keine Beschwerde eingereicht.

D. Mit Schreiben vom 8. Juli 2008 reichte der Stadtrat Zug die Zonenplanänderung Metallstrasse und die Änderung der Bauordnung zur Genehmigung ein. Aus den Unterlagen geht hervor, dass der Stadtrat die im Vorprüfungsbericht erhobenen Vorbehalte berücksichtigt hat. Gemäss § 3 Abs. 3 und § 42 des PBG bedürfen neue, geänderte oder aufgehobene gemeindliche Bauvorschriften zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung des Regierungsrates. Nach § 7 der Delegationsverordnung vom 23. November 1999 ist die Baudirektion für die Genehmigung von gemeindlichen Bauvorschriften, Zonen- und Bebauungsplänen zuständig, sofern im gemeindlichen Verfahren keine Einwendungen erfolgten oder die Baudirektion nicht vorsieht, die Genehmigung nur unter Auflagen und Bedingungen zu erteilen.

Seite 3/3

Im vorliegenden Fall sind die Kriterien für eine Delegation der Genehmigungsbefugnis vom Regierungsrat an die Baudirektion gegeben. Der Genehmigung der Zonenplanänderung Metallstrasse und der Änderung der Bauordnung steht nichts entgegen.
