



Auszug aus dem Protokoll
Sitzung vom 19. Februar 2013 hs
Versandt am **20. FEB. 2013**

Gemeindeaufsicht
Genehmigung der Zonenplanänderung Stierenmarkt und Oesch, **Stadt Zug**

Der Regierungsrat,

gestützt auf §§ 3 Abs. 3 und 42 des Planungs- und Baugesetzes (BGS 721.11; PBG) vom 26. November 1998,

beschliesst:

1. Die vom Grossen Gemeinderat der Stadt Zug am 28. August 2012 im ordentlichen Verfahren gemäss § 39 PBG beschlossene Zonenplanänderung Stierenmarkt und Oesch wird genehmigt.
2. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen 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 von Zug, Stadthaus am Kolinplatz, Postfach 1258, 6301 Zug (Beilage: Je 5 Expl. Zonenplanänderung Stierenmarkt und Oesch, Mst. 1:2'000 und Planungsbericht nach Art. 47 RPV)
 - Rechtsanwalt Dr. Bruno F. Bitzi, Lauriedstrasse 1, Postfach 238, 6301 Zug
 - Baudirektion
 - GIS-Fachstelle
 - ✓ Amt für Raumplanung, Abteilung Ortsplanung und Baugesuche (Beilage: Je 2 Expl. des gesamten Genehmigungsdossiers)

Regierungsrat des Kantons Zug

Beat Villiger
Landammann

Tobias Moser
Landschreiber

A. Gemäss Entwicklungskonzept der Stadt Zug vom Mai 2006 wird das Gebiet "Herti Süd" zu einem dichten und urbanen Stadtquartier mit einem Nebeneinander von Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Parks und Plätzen entwickelt. Das Stierenmarkt-Areal bleibt ein öffentlicher Platz für unterschiedliche Veranstaltungen. Die Dimension des Freiraums und die Gebäude werden auf die Bedürfnisse des Stierenmarkts abgestimmt.

Gestützt auf das Entwicklungskonzept wurde das Stierenmarkt-Areal einer Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OelB) und das Oesch-Areal einer Wohnzone W4 zugewiesen. Anlässlich der ersten Lesung zur Ortsplanungsrevision beschloss der Grosse Gemeinderat der Stadt Zug im Januar 2008, rund 8'000 m² des Oesch-Areals unmittelbar westlich angrenzend an den Stierenmarkt ebenfalls der OelB zuzuweisen, da ein konkreter Flächenbedarf seitens der Zuger Messe AG angemeldet worden war. Gegen diese Zonierung gingen im Rahmen der öffentlichen Auflage diverse Einwendungen ein, woraufhin der Grosse Gemeinderat im Zuge der zweiten Lesung beschloss, die Areale Stierenmarkt und Oesch je einer Zone mit speziellen Vorschriften zuzuweisen, deren Zonenzwecke in §§ 45 und 46 der Bauordnung der Stadt Zug (BO Zug) festgehalten wurden. Dieser Lösung hat die Bevölkerung der Stadt Zug an der Urnenabstimmung vom 27. September 2009 zugestimmt.

Der Regierungsrat hat am 22. Juni 2010 aufgrund einer Beschwerde der Eigentümer von GS 173 (Oesch-Areal) entschieden, die beiden Areale Stierenmarkt und Oesch in den bisherigen Zonen gemäss Zonenplan 1994 zu belassen (OelB bzw. W4). Gleichzeitig hat er der Stadt Zug die Auflage gemacht, innerhalb von zwei Jahren seit Rechtskraft des Beschwerdeentscheids raumplanerische Abklärungen bezüglich Konkretisierung der öffentlichen Nutzungen treffen und die Zonenzugehörigkeit erstinstanzlich vom Grossen Gemeinderat beschliessen zu lassen.

Es hat sich gezeigt, dass die Platzbedürfnisse für die öffentlichen und öffentlich zugänglichen Nutzungen mit den bereits ausgeschiedenen öffentlichen Zonen abgedeckt werden können. Dementsprechend wurde die nun zur Genehmigung eingereichte Zonierung wie folgt aufgeteilt:

B. Die Grundstücke Nrn. 3362 und 4724 verbleiben in der OelB, da deren Fläche weiterhin vorwiegend für öffentliche und öffentlich zugängliche Nutzungen benötigt wird. GS 2086 wird einer Wohn- und Arbeitszone WAA zugewiesen. Es befindet sich darauf das ursprüngliche Verwaltungsgebäude der Braunvieh Schweiz, welches heute vorwiegend gewerblich, unter anderem durch die Labor-Tochtergesellschaft Qualitas AG, genutzt wird. Eine Umzonung von der OelB in eine WAA ist daher sinnvoll.

Für die Grundstücke Nrn. 173 und 3240 wird eine Wohn- und Arbeitszone 4 (WA4) festgesetzt, womit einerseits die nach dem Entwicklungskonzept der Stadt Zug angestrebte Dichte und Urbanität im Gebiet "Herti Süd" erreicht werden kann und andererseits die Geschossigkeit der bestehenden Wohnsiedlungen im Westen berücksichtigt wird. Zudem wird mit der Bebauungsplanpflicht eine weitergehende Verdichtung unter Wahrung einer qualitativ hochstehenden Eingliederung ins Quartier ermöglicht.

Die vorgeschlagene Zonierung trägt gemäss Vorgaben der übergeordneten Planung zu einem dichten und urbanen Stadtquartier bei und berücksichtigt die Bedürfnisse der Grundeigentümer in gebührender Masse. Sie ist somit recht- und zweckmässig.

C. Die Zonenplanänderung Stierenmarkt und Oesch wurde vom Amt für Raumplanung mit Schreiben vom 3. November 2011 vorgeprüft. Dabei wurde ein Vorbehalt betreffend die Planlegende geäußert, welcher im Hinblick auf die Genehmigungseingabe bereinigt worden ist. Die Zonenplanänderung Stierenmarkt und Oesch wurde am 23. und 30. März 2012 im Amtsblatt publiziert. Während der öffentlichen Auflage vom 23. März bis und mit 23. April 2012 ging gegen die Zonenplanänderung Stierenmarkt und Oesch eine Einwendung ein. Die Einwendungspunkte wurden im Bericht und Antrag des Stadtrats vom 29. Mai 2012 zur 2. Lesung behandelt. In diesem Bericht hat der Stadtrat die Anträge der Einwendung aufgeführt und die entsprechenden Begründungen zusammenfassend dargelegt. Er kam nach Behandlung der Einwendung zum Schluss, dass dem Grossen Gemeinderat trotz der Einwendung die Festsetzung der Zonenplanänderung Stierenmarkt und Oesch ohne Änderungen beantragt wird. Mit der Abstimmung im Grossen Gemeinderat wurde die Einwendung im Sinne des Berichts des Stadtrats erledigt. Am 28. August 2012 wurde die Zonenplanänderung Stierenmarkt und Oesch vom Grossen Gemeinderat Zug im ordentlichen Verfahren gemäss § 39 PBG beschlossen. Der Beschluss wurde am 28. September und 5. Oktober 2012 im Amtsblatt publiziert und vom 28. September bis und mit 18. Oktober 2012 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist sind beim Regierungsrat zwei Beschwerden eingegangen. Eine Beschwerde wurde infolge Nichtbezahmens des verlangten Kostenvorschusses als erledigt abgeschrieben. Der Beschwerdeentscheid zur anderen Beschwerde und die Genehmigung der Zonenplanänderung Stierenmarkt und Oesch sind zu koordinieren (§ 42 Abs. 2 PBG) und werden gleichzeitig, jedoch mit separaten Entscheiden eröffnet.

D. Mit Schreiben vom 2. Oktober 2012 reichte der Stadtrat von Zug die Zonenplanänderung Stierenmarkt und Oesch an den Regierungsrat zur Genehmigung ein. Gemäss § 3 Abs. 3 und § 42 PBG bedürfen neue, geänderte oder aufgehobene gemeindliche Zonenpläne zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung des Regierungsrates. Der Genehmigung der Zonenplanänderung Stierenmarkt und Oesch steht nichts entgegen.