

 Kanton Zug

Gemeindeaufsicht
Genehmigung der Zonenplanänderung Lüssi Göbli,
Stadt Zug

Die Baudirektion,

gestützt auf §§ 3 Abs. 3 und 42 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Zug vom 26. November 1998 (BGS 721.11) und § 7 Bst. c der Delegationsverordnung vom 23. November 1999 (BGS 153.3),

beschliesst:

1. Die vom Grossen Gemeinderat der Stadt Zug am 29. Oktober 2013 im ordentlichen Verfahren gemäss § 39 PBG beschlossene Zonenplanänderung Lüssi Göbli wird genehmigt.
2. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit 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. Nach Ablauf der Beschwerdefrist tritt die Zonenplanänderung Lüssi Göbli in Kraft, sofern sie nicht angefochten wird.
3. Mitteilung an:
 - Stadtrat von Zug, Stadthaus am Kolinplatz, Postfach 1258, 6301 Zug (Beilage: 6 Expl. Zonenplanänderung Lüssi Göbli; Plan Nr. 7290)
 - Baudirektion
 - Amt für Denkmalpflege und Archäologie
 - Amt für Umweltschutz
 - Grundbuch- und Vermessungsamt, GIS-Fachstelle
 - Tiefbauamt
 - ☒ Amt für Raumplanung, Abteilung Ortsplanung und Baugesuche (Beilage: 2 Expl. Zonenplanänderung Lüssi Göbli; Plan Nr. 7290)



Baudirektion

Heinz Tännler
Regierungsrat

A. Die Baudirektion stellte im Vorprüfungsbericht zum Bebauungsplan Lüssi Göbli vom 12. Oktober 2012 fest, dass ein schmaler Streifen innerhalb des Bebauungsplanperimeters im Bereich des Arbachs der Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung OeIF zugewiesen ist, bei welcher es sich gemäss § 18 Abs. 1 Bst. b PBG um eine Nichtbauzone handelt. Nach § 32 Abs. 1 PBG bestimmen Bebauungspläne die Bauweise über eine funktional zusammenhängende Landfläche innerhalb der Bauzone. Der die Zone OeIF umfassende Streifen sei deshalb einer Bauzone, sinnvollerweise der Wohnzone W3, zuzuweisen, zumal die Göblistrasse in diesem Bereich verläuft und somit der eigentliche Zonenzweck der OeIF ohnehin nicht erfüllt ist. Es wurde ein Vorbehalt formuliert, dass mit dem Erlass des Bebauungsplanes auch eine Zonenplanänderung einzuleiten sei. Der geäusserte Vorbehalt wird mit der nun zur Genehmigung vorliegenden Zonenplanänderung bereinigt.

Mit der Zonenplanänderung werden 2'040 m² der Wohnzone W3 zugewiesen. Im Weiteren gelten die Bestimmungen gemäss § 11 der Bauordnung der Stadt Zug (BO) "Planungswert" und § 37 BO "preisgünstiger Wohnungsbau". Der Bebauungsplan und die darin festgelegten höchstzulässigen anrechenbaren Geschossflächen erfahren keine Änderung. Die Einzonung hat deshalb keine Auswirkungen auf die Einwohnerkapazität.

B. Die Zonenplanänderung Lüssi Göbli wurde am 17. Dezember 2012 durch das Amt für Raumplanung vorgeprüft. Der Vorprüfungsbericht enthält keine Vorbehalte. Die Zonenplanänderung Lüssi Göbli wurde am 14. und 21. Juni 2013 im Amtsblatt publiziert. Während der öffentlichen Auflage vom 14. Juni bis und mit 15. Juli 2013 gingen keine Einwendungen gegen die Zonenplanänderung ein. Am 29. Oktober 2013 wurde die Zonenplanänderung Lüssi Göbli vom Grossen Gemeinderat der Stadt Zug im ordentlichen Verfahren gemäss § 39 PBG beschlossen. Der Beschluss wurde am 3. und 10. Januar 2014 im Amtsblatt publiziert und vom 3. bis und mit 22. Januar 2014 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist sind keine Beschwerden an den Regierungsrat eingegangen.

C. Am 10. Dezember 2013 reichte der Stadtrat von Zug die Zonenplanänderung Lüssi Göbli zur Genehmigung ein. 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 Einwendungen gütlich beigelegt werden konnten, oder die Baudirektion nicht vorsieht, die Genehmigung nur unter Auflagen und Bedingungen zu erteilen. Im vorliegenden Fall sind die Kriterien für eine Delegation der Genehmigungsbefugnis vom Regierungsrat an die Baudirektion gegeben. Der Genehmigung der Zonenplanänderung Lüssi Göbli steht nichts entgegen.