

Auszug aus dem Protokoll
Sitzung vom 13. August 2013 hs
Versandt am 16. AUG. 2013

Gemeindeaufsicht
Genehmigung der Zonenplanänderung Oeschwiese, Stadt Zug

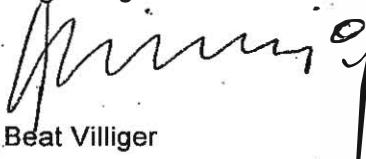
Der Regierungsrat,

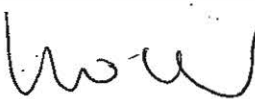
gestützt auf §§ 3 Abs. 3 und 42 des Planungs- und Baugesetzes (BGS 721.11; PBG) vom 26. November 1998,

beschliesst:

1. Die vom Grossen Gemeinderat der Stadt Zug am 28. August 2012 im ordentlichen Verfahren gemäss § 39 PBG beschlossene Zonenplanänderung Oeschwiese 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 (Beilagen: Je 4 Expl. Zonenplanänderung Oeschwiese Mst. 1:1'000 und Planungsbericht nach Art. 47 RPV)
 - RA Dr. Bruno F. Bitzi, Lauriedstrasse 1, Postfach 238, 6301 Zug
 - RA Benno Wild, Seestrasse 441, 8038 Zürich
 - Direktionssekretariat Baudirektion
 - GIS-Fachstelle
 - ✓ Amt für Raumplanung, Abteilung Ortsplanung und Baugesuche (Beilagen: Je 2 Expl. des gesamten Genehmigungsdossiers)

Regierungsrat des Kantons Zug


Beat Villiger
Landammann


Tobias Moser
Landschreiber

A. Vor Inangriffnahme der Revision der Ortsplanung im Jahre 2006 führte die Stadt Zug eine Zukunfts- und Ergebniskonferenz sowie ein öffentliches Mitwirkungsverfahren zur Erarbeitung der Grundlagen der Revision durch. Die entsprechenden Arbeiten wurden im Mai 2006 im Entwicklungskonzept der Stadt Zug zusammengefasst.

Darin wurde das Areal der Oeschwiese (GS 191) als Perle ausgeschieden. Die Perlen sind Orte, denen spezielle Lösungen vorbehalten werden. Sie sind für spezielle Nutzungen mit hohen Anforderungen an die städtebauliche, landschaftliche und architektonische Gestaltung reserviert. Die Perlen sollen entweder einer Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OelB) oder einer Zone mit speziellen Vorschriften zugewiesen werden. Die Oeschwiese ist Teil des Seeufers Nord, welchem eine wichtige Naherholungsaufgabe zukommt. Dabei soll der Uferbereich als Landschaftsufer ausgestaltet werden. Dementsprechend ist GS 191 seit dem ersten Zonenplan der Stadt Zug von 1975 der Zone des öffentlichen Interesses zugewiesen. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2009 wurde für das Areal Oeschwiese denn auch eine Zone OelB festgesetzt.

Der Regierungsrat hat die Ortsplanungsrevision 2009 der Stadt Zug bezüglich der Zuweisung der Parzelle GS Nr. 191 zur OelB indes nicht genehmigt. In Gutheissung einer Beschwerde musste das Grundstück GS Nr. 191 in der bisherigen Zone, ebenfalls Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen gemäss Zonenplan vom 4. Dezember 1994, belassen werden. Gleichzeitig wurde die Stadt Zug angewiesen, innerhalb von zwei Jahren seit Rechtskraft des Beschwerdeentscheides aufgrund sorgfältiger Analysen, Prognosen und neuer Untersuchungen die weitergehende Entwicklung des Seeufers Zug im Bereich der Oeschwiese abzuklären und über die Zonenzuweisung des Grundstücks GS Nr. 191 neu zu befinden. Zudem seien das öffentliche Interesse sowie die Zweckmässigkeit und Angemessenheit der Zonierung auszuweisen.

Die Stadt Zug hat in der Folge die Planung wieder an die Hand genommen und für die vom Regierungsrat geforderten vertieften planerischen Abklärungen und Untersuchungen mehrere Fachstudien anfertigen lassen. Deren Resultate werden im informativen Planungsbericht nach Art. 47 RPV zusammengefasst.

B. Die Oeschwiese wird gemäss Beschluss des Grossen Gemeinderates der Stadt Zug vom 28. August 2012 wieder der Zone OelB zugewiesen. Ein kleiner Streifen entlang der Chamerstrasse wird der Verkehrsfläche (Trottoir, kantonaler Radweg) zugeteilt. Mit der gewählten Zonierung werden die Voraussetzungen für die gemäss Entwicklungskonzept der Stadt Zug vorgesehene Perle geschaffen, namentlich die Erweiterung des Strandbades mit Liegewiese, Spielfläche und eventuell einem Freibad sowie Infrastrukturen für das Strandbad. Die Zonenplanänderung Oeschwiese ist aus Sicht der übergeordneten Planung recht- und zweckmässig.

C. Die Zonenplanänderung Oeschwiese wurde vom Amt für Raumplanung mit Schreiben vom 25. November 2011 vorgeprüft. Dabei wurde ein Vorbehalt betreffend die Planlegende geäussert, welcher im Hinblick auf die Genehmigungseingabe bereinigt worden ist. Die Zonenplanänderung Oeschwiese wurde am 23. und 30. März 2012 im Amtsblatt publiziert. Während der öffentlichen Auflage vom 23. März bis und mit 23. April 2012 gingen gegen die Zonenplanänderung Oeschwiese zwei Einwendungen ein. Die Einwendungspunkte wurden behandelt. Am 28. August 2012 wurde die Zonenplanänderung Oeschwiese vom Grossen Gemeinderat Zug im ordentlichen Verfahren gemäss § 39 PBG beschlossen. Damit sind die Einwendungen im Sinne von § 39 Abs. 4 PBG erledigt. 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 von der Erbegemeinschaften Margrit Oesch und der Erbegemeinschaft Martha Britschgi-Oesch,

beide vertreten durch RA Dr. Bruno F. Bitzi, Zug, sowie eine von Thomas Knecht und Danielle Knecht-Lanz, vertreten durch RA Benno Wild, Zürich. Die Beschwerdeentscheide und die Genehmigung der Zonenplanänderung Oeschwiese sind zu koordinieren (§ 42 Abs. 2 PBG) und werden gleichzeitig eröffnet. Im Beschwerdeentscheid wird zu den einzelnen Rügen in beiden Beschwerden Stellung genommen. Da beide Beschwerden unbegründet sind, werden die Eingaben abgewiesen. Aus verfahrensökonomischen Gründen wird in der regierungsrätlichen Genehmigung der Zonenplanänderung Oeschwiese auf die Beschwerden nicht näher eingegangen, sondern es wird auf Ausführungen im Beschwerdeentscheid verwiesen.

D. Mit Schreiben vom 2. Oktober 2012 reichte der Stadtrat von Zug die Zonenplanänderung Oeschwiese 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 Oeschwiese steht nichts entgegen.