



Gemeindeaufsicht

Genehmigung Zonenplanänderung, Änderung Bauordnung und Bebauungsplan Technologiecluster Zug

Stadt Zug

Die Baudirektion,

gestützt auf §§ 3 Abs. 3 und 42 Planungs- und Baugesetz vom 26. November 1998 (PBG; BGS 721.11) sowie auf § 7 Abs. 1 Ziff. 2 Delegationsverordnung vom 28. November 2017 (DeIV; BGS 153.3),

beschliesst:

1. Die vom Grossen Gemeinderat der Stadt Zug am 8. Mai 2018 beschlossene Zonenplanänderung, Plan Nr. 7809, die Änderung der Bauordnung und der Bebauungsplan Technologiecluster Zug, Plan Nr. 7506, werden 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 treten die Zonenplanänderung, die Änderung der Bauordnung und der Bebauungsplan Technologiecluster Zug in Kraft, sofern sie nicht angefochten werden.
3. Mitteilung an:
 - Stadtrat Zug, Stadtkanzlei, Postfach 1258, 6301 Zug
(Beilagen: je 3 Expl. Zonenplanänderung, Änderung Bauordnung und Bebauungsplan Technologiecluster Zug)
 - Amt für Denkmalpflege und Archäologie (per E-Mail)
 - Amt für Wald und Wild (per E-Mail)
 - GIS-Fachstelle (per E-Mail)
 - Amt für Feuerschutz (per E-Mail)
 - Volkswirtschaftsdirektionssekretariat (per E-Mail)
 - Amt für öffentlichen Verkehr (per E-Mail)
 - Baudirektionssekretariat (per E-Mail)
 - Tiefbauamt, Abteilung Verkehrstechnik und Baupolizei (per E-Mail)
 - Amt für Umweltschutz (per E-Mail)
 - Amt für Raumplanung, Abteilung Ortsplanung und Baugesuche (Beilagen: je 2 Expl. Zonenplanänderung, Änderung Bauordnung und Bebauungsplan Technologiecluster Zug)

Baudirektion des Kantons Zug



Urs Hürlimann
Regierungsrat

Zug, 24. September 2018 / SZ-2016-185 

A. Die V-ZUG AG hat in Zusammenarbeit mit der Stadt Zug 2013 ein Studienplanungsverfahren durchgeführt. Ziel war die Erarbeitung von Grundlagen, um die weitere städtebaulich qualitativ hochstehende Entwicklung des Industrieareals in den kommenden Jahren zu sichern. Der Produktionsstandort soll langfristig gestärkt, erweitert und diversifiziert werden. Über eine Optimierung der Betriebsabläufe wird eine Konzentration der industriellen Produktion und Logistik angestrebt. Dadurch soll Raum für die Ansiedlung von zusätzlichen Nutzungen vor allem in den Bereichen Administration, Entwicklung, Engineering, Labore, Forschungs- und Ausbildungseinrichtungen, Dienstleistung, Infrastrukturanlagen und -einrichtungen, Gewerbe und Wohnen geschaffen werden.

Als Sieger ging das Projekt «Areal als Labor» von Hosoya Schaefer Architects AG, Müller Illien Landschaftsarchitekten, IBV Hüsler AG und der Keoto AG hervor. Nach Abschluss des Studienverfahrens wurde 2014 unter der Leitung von Hosoya Schaefer Architects AG in enger Zusammenarbeit zwischen den Fachplanern und im Auftrag der V-ZUG Immobilien AG das Siegerprojekt weiterbearbeitet. Das Baudepartement war in diesen Arbeiten ebenfalls einbezogen und wurde durch die Abteilungen Stadtplanung und Städtebau vertreten. Die Weiterbearbeitung schloss verschiedene Vertiefungen und neue Erkenntnisse ein. Da die V-ZUG AG weiter am Standort produzieren wird, gleichzeitig die Produktionsflächen umbauen, konsolidieren und erneuern muss und mit dem Konzept des Technologieclusters Zug auch die Innovationsfähigkeit am Standort erhöhen will, ergaben sich vor allem aus der Industrieplanung und betrieblichen Überlegungen neue Rahmenbedingungen und Abhängigkeiten.

Das Studienprojekt wurde in seinen generellen Setzungen im Wesentlichen übernommen und in Zusammenarbeit mit verschiedenen internen und externen Experten weiterentwickelt. Da ein Richtprojekt allein die komplexen Anforderungen nicht abbilden konnte, wurde ein Richtprojekt in Szenarien entwickelt, welche jeweils eine konkrete strategische und betriebliche Überlegung der V-ZUG AG abbilden. Aus diesen Szenarien wurden anschliessend die Anforderungen an den Bebauungsplan abgeleitet und in Plan- und Textform festgehalten.

B. Die Baudirektion hat die Zonenplanänderung, Plan Nr. 7809, die Änderung der Bauordnung und den Bebauungsplan Technologiecluster Zug, Plan Nr. 7506, am 3. April 2017 vorgeprüft. Die darin erläuterten Vorbehalte wurden, bis auf einen, bei der Überarbeitung der Unterlagen berücksichtigt und sind in die vorliegenden Dokumente eingeflossen.

Die Nichtberücksichtigung unseres Vorbehalts «Die Gebiete ohne unterirdische Bauten sind mit Bau- bzw. Unterniveaubaulinien zu bezeichnen» wird im revidierten und nachgeführten Planungsbericht vom 6. März 2018 plausibel erläutert. Für die Baudirektion ist dieser Vorbehalt somit erledigt.

Die öffentliche Auflage der Planungsdokumente erfolgte vom 12. Januar bis 12. Februar 2018. Während der öffentlichen Auflage gingen zwei Einwendungen ein. Eine Einwendung wurde zurückgezogen und die andere, welche den Bebauungsplan Technologiecluster Zug nicht betrifft, wurde vom Grossen Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Am 8. Mai 2018 wurde die Zonenplanänderung, Plan Nr. 7809, die Änderung der Bauordnung und den Bebauungsplan Technologiecluster Zug, Plan Nr. 7506, vom Grossen Gemeinderat der Stadt Zug im ordentlichen Verfahren beschlossen. Im Nachgang dieser Beschlussfassung wurden die Unterlagen in einer zweiten öffentlichen Auflage vom 22. Juni bis 23. Juli 2018 öffentlich aufgelegt. Während der Auflage ging keine Beschwerde gegen die Zonenplanänderung, die Änderung der Bauordnung und den Bebauungsplan Technologiecluster Zug beim Regierungsrat des Kantons Zug ein.

C. Mit Schreiben vom 3. Juli 2018 reichte der Stadtrat von Zug die Zonenplanänderung, die Änderung der Bauordnung und den Bebauungsplan Technologiecluster Zug zur Genehmigung ein. Nach § 3 Abs. 3 und § 42 PBG i. V. m. § 7 Abs. 1 Ziff. 2 DelV bedürfen neue, geänderte oder aufgehobene gemeindliche Bauvorschriften, Zonen- und Bebauungspläne zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung der Baudirektion. Die Prüfung durch die Baudirektion erstreckt sich auf Übereinstimmung mit dem eidgenössischen und kantonalen Recht, insbesondere mit dem Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700), dem Planungs- und Baugesetz und dem kantonalen Richtplan. Der Genehmigung der Zonenplanänderung, der Änderung der Bauordnung und des Bebauungsplans Technologiecluster Zug steht nichts entgegen.