

Auszug aus dem Protokoll
Sitzung vom 22. Juni 2010 ek
Versandt am 25. JUNI 2010

Gemeindeaufsicht

Ortsplanung der Stadtgemeinde Zug

- a) Bauordnung vom 27. September 2009 (Gesamtrevision)
- b) Zonenplan vom 27. September 2009 (Gesamtrevision)
- c) Gefahrenzonenplan vom 27. September 2009

Kantonale Genehmigungen

Der Regierungsrat,

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

beschliesst:

1. Folgende an der Urnenabstimmung vom 27. September 2009 beschlossene Bauvorschriften der Stadtgemeinde Zug werden unter Vorbehalt nach Ziff. 2 genehmigt:
 - a) Bauordnung
 - b) Zonenplan
 - c) Gefahrenzonenplan

2. Nicht genehmigt werden:
 - a) Bauordnung gemäss Bst. H a):
 - ✓ 1. § 22 Hochhäuser, Abs. 2, letzter Satz und Abs. 3 werden gestrichen.
 - ✓ 2. § 35 Ausnahmen von der Bebauungsplanpflicht wird gestrichen.
 - ✓ 3. § 38 Festlegung des Mietzinses und Sicherstellung, Abs. 1, erster Satz wird gestrichen.
 - ✓ 4. § 38 Festlegung des Mietzinses und Sicherstellung, Abs. 2 muss geändert werden.
 - ✓ 5. § 45 Bauzone mit speziellen Vorschriften Stierenmarkt wird gestrichen.
 - ✓ 6. § 46 Bauzone mit speziellen Vorschriften Areal Oesch wird gestrichen.
 - ✓ 7. § 60 Übrige Zone mit speziellen Vorschriften für Camping (UeCa) muss geändert werden.
 - ✓ 8. Anhang 4, Abschnitt "Rötelberg" wird gestrichen.
 - b) Zonenplan gemäss Bst. H b) im Umfang von:
 1. Die nachfolgend genannten Grundstücke werden in der bisherigen Zone belassen mit der Auflage, innerhalb von zwei Jahren seit Rechtskraft der Beschwerdeentscheide raumplanerische Abklärungen zu treffen und die Zonenzugehörigkeit erstinstanzlich vom Grossen Gemeinderat zu beschliessen:
 - ✓ - Die Grundstücke GS Nrn. 2086, 2828, 3362 und 4724 (Areal Stierenmarkt; bisherige Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen)
 - ✓ - Die Grundstücke GS Nrn. 173 und 3240 (Areal Oesch; bisherige Reserve Wohnzone W4)
 - ✓ - Das Grundstück GS Nr. 191 (Oesch-Wiese; bisherige Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen)

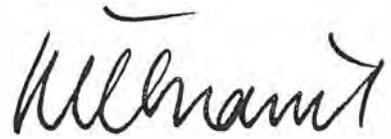
- ✓ - Die Grundstücke GS Nrn. 1447 und 1705 (Friedhofanlage; bisherige Zonen, teils Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen, teils Wohnzone W2a)
 - ✓ - Das Grundstück GS Nr. 1718 (Rötelberg; bisherige Zone W2b).
 - ✓ 2. Das Grundstück GS Nr. 434 (SBB Ost / Ökihof) wird in den bisherigen Zonen Wohn- und Arbeitszone WA4 sowie Wohn- und Arbeitszone WA5 belassen. Innerhalb von fünf Jahren seit Rechtskraft der Beschwerdeentscheide sind raumplanerische Abklärungen zu treffen und die Zonenzugehörigkeit ist erstinstanzlich vom Grossen Gemeinderat zu beschliessen.
 - ✓ 3. Die Strassenflächen der Grundstücke GS Nrn. 1663 und 3176 (Gimenen) werden der benachbarten Zone W3 zugewiesen.
 - ✓ 4. Das Grundstück GS Nr. 1292 verbleibt in der bisherigen Altstadtzone bzw. in der Kernzone A.
 - ✓ 5. Kantonale Seeuferschutzzonen: Die Abbildung hat dem Schutzplan des Regierungsrates vom 19. Mai 1998 zu entsprechen.
 - ✓ 6. Diverse Anpassungen in der Legende und Darstellung
3. Formalien; Auflagen gemäss Bst. I betreffend:
- Einreichung der digitalen raumbezogenen Daten innert drei Monaten nach Rechtskraft dieses Beschlusses bei der GIS-Fachstelle des Kantons.
 - Nachreichung der bereinigten Dokumente (Bauordnung, Zonenplan, Gefahrenzonenplan) innert drei Monaten nach Rechtskraft dieses Beschlusses beim Amt für Raumplanung.
4. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen nach der ersten Publikation im Amtsblatt 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 nicht mit Verwaltungsgerichtsbeschwerden angefochtenen Bauvorschriften (Bauordnung und Zonenplan) in Kraft.
5. Die Baudirektion wird beauftragt, die Ziffern 1 und 2 sowie 4 dieses Entscheides zweimal im Amtsblatt zu publizieren und den Beschluss öffentlich aufzulegen.
6. Mitteilung an:
- Stadtrat von Zug, Stadthaus am Kolinplatz, Postfach 1258, 6301 Zug (Beilagen: 6 Ex. Bauordnung, je 1 Ex. Zonenplan Mst. 1:5'000, Gefahrenzonenplan Mst. 1:5'000; je 5 Ex. Zonenplan Mst. 1:10'000, Gefahrenzonenplan Mst. 1:10'000)
 - Gebäudeversicherung des Kantons Zug
 - Direktion des Innern
 - Direktion für Bildung und Kultur
 - Sicherheitsdirektion
 - Baudirektion
 - Natur- und Landschaftsschutzkommission des Kantons Zug, c/o Amt für Fischerei und Jagd
 - Grundbuch- und Vermessungsamt
 - Amt für Denkmalpflege und Archäologie
 - Kantonsforstamt
 - Amt für Fischerei und Jagd
 - Direktionssekretariat Volkswirtschaftsdirektion
 - Amt für Wirtschaft und Arbeit

- Landwirtschaftsamt
- Amt für öffentlichen Verkehr
- Direktionssekretariat Baudirektion
- Tiefbauamt
- Hochbauamt
- Amt für Umweltschutz
- Amt für Raumplanung, Abteilung Natur und Landschaft
- Amt für Raumplanung, Abteilung Kantonalplanung, GIS und Administration
- ✓ Amt für Raumplanung, Abteilung Ortsplanung und Baugesuche (Beilagen: je 6 Ex. Bauordnung; je 3 Ex. Zonenplan Mst. 1:5'000, Gefahrenzonenplan Mst. 1:5'000; Zonenplan Mst. 1:10'000, Gefahrenzonenplan Mst. 1:10'000; 4 Ex. Beschluss des Regierungsrates)

Regierungsrat des Kantons Zug



Peter Hegglin
Landammann



Renée Spillmann Siegwart
stv. Landschreiberin

A. Die Stadt Zug hat ihre Ortsplanung vom 4. Dezember 1994 überarbeitet. Die neue Ortsplanung besteht aus einem Richtplan Verkehr ÖV - Langsamverkehr (Karte und Text), einem Richtplan Verkehr Motorisierter Individualverkehr (Karte und Text), einem Richtplan Siedlung und Landschaft (Karte und Text), einer Bauordnung (BO) und einem Zonenplan sowie einem Gefahrenzonenplan.

B. Die Baudirektion hat die Ortsplanung am 31. Oktober 2007 vorgeprüft. Sie stellte fest, es handle sich um ein gutes, zweckmässiges, pragmatisches Planwerk, welches sich auf das Wesentliche beschränke.

C. Von November 2007 bis Januar 2008 erfolgte die umfassende Überarbeitung der Richt- und Nutzungsplanung gestützt auf die Vorprüfung und die öffentliche Mitwirkung vom August bis Oktober 2007. Von Februar bis Juli 2008 wurde die Vorlage des Stadtrates zuhanden der 1. Lesung im Grossen Gemeinderat beraten. Die überarbeitete Bauordnung, der überarbeitete Zonenplan sowie der Gefahrenzonenplan wurden erstmals am 22. und 29. August sowie am 12. und 19. September 2008 im Amtsblatt publiziert und vom 22. August bis 30. September 2008 öffentlich aufgelegt. Anlässlich der öffentlichen Auflage sind rund 160 Einwendungen eingegangen. Die Baudirektion nahm bereits nach der 1. Lesung im Grossen Gemeinderat mit Schreiben vom 26. September 2008 Stellung zur Ortsplanung. Am 11. November 2008 verabschiedete der Stadtrat die Vorlage zuhanden der 2. Lesung an den Grossen Gemeinderat, welche die Stellungnahme und die Anträge des Stadtrates zu allen Einwendungen und zum Schreiben der Baudirektion enthielt.

D. Am 7. April 2009 verabschiedete der Grosse Gemeinderat die Bauordnung, den Zonenplan sowie den Gefahrenzonenplan. An der Urnenabstimmung vom 27. September 2009 wurde die Revision der Ortsplanung, welche die Planungsinstrumente Bauordnung, Zonenplan und Gefahrenzonenplan umfasst, von den Stimmberechtigten mit einem Ja-Anteil von 61 % beschlossen. Die Publikation des Abstimmungsergebnisses erfolgte im Amtsblatt vom 23. und 30. Oktober 2009, die öffentliche Auflage des Beschlusses fand vom 23. Oktober bis 11. November 2009 statt.

E. Mit Schreiben vom 27. Oktober 2009 reichte der Stadtrat von Zug die Bauordnung, den Zonenplan und den Gefahrenzonenplan zur Genehmigung ein. Gemäss § 42 Planungs- und Baugesetz vom 26. November 1998 (PBG; BGS 721.11) sowie § 36 Abs. 1 Ziff. 2 Gemeindegesetz vom 4. September 1980 (GG; BGS 171.1) bedürfen allgemein verbindliche Gemeindegremien zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung des Kantons. Diese Prüfung erstreckt sich auf die Übereinstimmung der gemeindlichen Bauvorschriften und Pläne mit dem eidgenössischen und kantonalen Recht, besonders mit dem Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700), dem PBG und dem kantonalen Richtplan. Der Genehmigungsvorbehalt verpflichtet demnach den Kanton zu prüfen, ob die vorliegenden Bauvorschriften und Pläne der Stadt Zug den rechtsstaatlichen Prinzipien der Bundes- und der Kantonsverfassung sowie den Vorschriften der Bundes- und der kantonalen Gesetze entsprechen. Die Prüfung beschränkt sich auf die Recht- und Zweckmässigkeit.

Hinsichtlich der Bedeutung der Genehmigung ist jedoch zu beachten, dass diese nur vorläufiger und relativ summarischer Natur ist; ihr Charakter ist anders als derjenige der Überprüfung im konkreten Einzelfall (vgl. Kölz, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, Zürich 1999, S. 380/381). Die Überprüfung eines konkreten Anwendungsaktes im Beschwerdeverfahren bleibt daher vorbehalten.

F. Beim Regierungsrat sind acht Verwaltungsbeschwerden eingegangen, die gegen einzelne Punkte der Ortsplanung gerichtet waren. Die Beschwerden werden teilweise gutgeheissen. Die beiden benachbarten Areale des Stierenmarktes und der Erbegemeinschaft Oesch verbleiben vorerst in jener Zone, in der sie bis heute gelegen haben. Dasselbe gilt für die Oesch-Wiese, für ein Areal beim Friedhof Waldheim und eines auf dem Rötelberg sowie jenes östlich des Bahnhofs Zug mitsamt dem Ökihof. In allen diesen Fällen muss die Stadt Zug die Planung nochmals überdenken und innert 2 Jahren - im Falle des Areals östlich des Bahnhofs Zug innert 5 Jahren - neue Beschlüsse fällen. Ferner werden Strassenflächen in der Gimenen der Zone W3 zugewiesen und ein Grundstück in der bisherigen Altstadtzone bzw. Kernzone A belassen. Diese Beschwerden werden in einem separaten Entscheid behandelt. Die Entscheide fliessen in das Dispositiv auch des Genehmigungsbeschlusses ein.

G. Die neue Ortsplanung entspricht im Grundsatz den Vorgaben des kantonalen Richtplanes. Die nach kantonalem Richtplan möglichen Kapazitäten betragen 29'100 Einwohner und Einwohnerinnen. Der Zonenplan weist ein Fassungsvermögen von 29'050 Einwohnern und Einwohnerinnen aus. Die Stadt Zug schöpft mit der neuen Ortsplanung das Richtplan-Potential aus. Wie sich die Auflagen der Genehmigung, für die genannten Flächen raumplanerische Abklärungen zu treffen und die Zonenzugehörigkeit festzulegen, auf die Kapazitätsberechnung auswirken werden, kann noch nicht abgeschätzt werden. Dies wird zum gegebenen Zeitpunkt überprüft werden.

H. Die Prüfung auf Übereinstimmung der gemeindlichen Bauvorschriften und Pläne mit dem eidgenössischen und kantonalen Recht, besonders mit dem RPG, dem PBG und dem kantonalen Richtplan, sowie die Behandlung der Beschwerden ergaben, dass die Planwerke mit Auflagen genehmigt werden können. Der Regierungsrat wird ersatzweise die neue Bauordnung und den neuen Zonenplan aus Gründen der Dringlichkeit oder Offenkundigkeit gestützt auf § 39 Abs. 1 Ziff. 3 GG im Rahmen von Auflagen bzw. Änderungen nachfolgend korrigieren (Ruch, Kommentar RPG, Art. 26, Rz.18), weil eine vorbehaltlose Genehmigung nicht möglich ist.

a) Bauordnung

§ 22 Hochhäuser

Änderung: Der letzte Satz im Abs. 2 sowie der Abs. 3 von § 22 werden nicht genehmigt. Sie werden gestrichen.

Begründung: Diese Bestimmungen wurden nach der Vorprüfung eingefügt. Der letzte Satz im Abs. 2 und der Abs. 3 beziehen sich auf das Hochhausleitbild. Das Hochhausleitbild ist Inhalt eines stadträtlichen Entscheids. Wenn Bewilligungen für Hochhäuser nur im Rahmen des Leitbildes erteilt werden dürfen, dann verschiebt sich der Nutzungsplan auf die Ebene der Exekutive. Gemeindliche Bauvorschriften sind jedoch von den Einwohnergemeinden zu erlassen (§ 7 Abs. 1 PBG).

§ 35 Ausnahmen von der Bebauungsplanpflicht

Änderung: Der § 35 wird nicht genehmigt. Er wird gestrichen.

Begründung: Siehe Beschwerde der R. Weidmann & Co. Immobilien, von Raffael J. Weidmann, Erica Rickenbacher Weidmann, Dr. Leo Granzio, Thomas R. Rüttimann, Peter W. und Christine E. Silberschmidt-Pfisterer und Dr. Michel Stadlin, alle Zug, betreffend Ortsplanungsrevision 2009 der Stadt Zug

§ 38 Festlegung des Mietzinses und Sicherstellung

Änderung: Der erste Satz von § 38 Abs. 1 wird nicht genehmigt. Er wird gestrichen.

Begründung: Die Verweisung auf das kantonale Wohnraumförderungsgesetz für die "wesentlichen baulichen Voraussetzungen" widerspricht der Klarheit, die mit einem Gesetz - im materiellen Sinne - erreicht werden soll. Das kantonale Wohnraumförderungsgesetz umschreibt die baulichen Anforderungen nicht, vielmehr ist es § 1 Abs. 1 der Wohnraumförderungsverordnung vom 25. März 2003 (BGS 851.212), wo bezüglich baulicher Anforderungen für die Erstellung und die Erneuerung und hinsichtlich des Erwerbs von Wohnraum auf die "bundesrechtlichen Vorschriften" verwiesen wird. Mit anderen Worten: Die Bauordnung der Stadt Zug verweist auf das Wohnraumförderungsgesetz, dieses mit § 3 auf die Wohnraumförderungsverordnung und diese wiederum auf das weite Feld des Bundesrechts.

Änderung: Die Bestimmungen bezüglich Kaufs- und Vorkaufsrecht werden nicht genehmigt. Der Absatz 2 ist entsprechend anzupassen.

Begründung: Für ein Kaufs- und Vorkaufsrecht fehlt die kantonale gesetzliche Grundlage, die es einer Einwohnergemeinde erlauben würde, solche Instrumente ins Spiel zu bringen. Die Instrumente stehen nach § 5 Abs. 2 Wohnraumförderungsgesetz in der Fassung gemäss 1. Lesung im Kantonsrat vom 25. Februar 2010 (1775.9) dem Kanton zur Verfügung (siehe nun auch Referendumsvorlage 1775.11).

§ 45 Bauzone mit speziellen Vorschriften Stierenmarkt

Änderung: Der § 45 wird nicht genehmigt. Er wird gestrichen.

Begründung: Siehe Beschwerde der Erbegemeinschaft Martha Britschgi-Oesch betreffend Revision des Zonenplans und der Bauordnung (Grundstück GS Nr. 173, Spezialzone "Areal Oesch")

§ 46 Bauzone mit speziellen Vorschriften Areal Oesch

Änderung: Der § 46 wird nicht genehmigt. Er wird gestrichen.

Begründung: Siehe Beschwerde der Erbegemeinschaft Martha Britschgi-Oesch betreffend Revision des Zonenplans und der Bauordnung (Grundstück GS Nr. 173, Spezialzone "Areal Oesch")

§ 60 Übrige Zone mit speziellen Vorschriften für Camping UeCa

Auflage: Die Bestimmungen des § 60 sind anzupassen.

Begründung: Diese Bestimmungen wurden nach der Vorprüfung eingefügt. Damit ein geordneter Campingbetrieb sichergestellt werden kann, hat der Betreiber einen Umgebungsgestaltungsplan und ein Betriebsreglement einzureichen. Diese Präzisierungen fehlen im § 60.

Anhang 4, Abschnitt "Rötelberg"

Änderung: Der Abschnitt "Rötelberg" wird gestrichen.

Begründung: Siehe Beschwerde der Erbegemeinschaft Anna Weber-Kümin sel., Zug, betreffend Ortsplanungsrevision 2009 der Stadt Zug

b) Zonenplan

Bauzone mit speziellen Vorschriften Areal Stierenmarkt

Änderung: Die Zuweisung der Grundstücke GS Nrn. 2086, 2828, 3362 und 4724 in die Bauzone mit speziellen Vorschriften Stierenmarkt wird nicht genehmigt. Diese Grundstücke werden in der bisherigen Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen belassen. Innerhalb von zwei Jahren seit Rechtskraft des Beschwerdeentscheides sind raumplanerische Abklärungen zu treffen und die Zonenzugehörigkeit ist erstinstanzlich vom Grossen Gemeinderat zu beschliessen.

Begründung: Siehe Beschwerde der Erbgemeinschaft Martha Britschgi-Oesch betreffend Revision des Zonenplans und der Bauordnung (Grundstück GS Nr. 173, Spezialzone "Areal Oesch")

Bauzone mit speziellen Vorschriften Areal Oesch

Änderung: Die Zuweisung der Grundstücke GS Nrn. 173 und 3240 in die Bauzone mit speziellen Vorschriften Areal Oesch wird nicht genehmigt. Die Grundstücke GS Nrn. 173 und 3240 werden in der bisherigen Reserve Wohnzone W4 belassen. Innerhalb von zwei Jahren seit Rechtskraft des Beschwerdeentscheides sind raumplanerische Abklärungen zu treffen und die Zonenzugehörigkeit ist erstinstanzlich vom Grossen Gemeinderat zu beschliessen.

Begründung: Siehe Beschwerde der Erbgemeinschaft Martha Britschgi-Oesch betreffend Revision des Zonenplans und der Bauordnung (Grundstück GS Nr. 173, Spezialzone "Areal Oesch")

Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen

Änderung: Die Zuweisung des Grundstücks GS Nr. 191 (Oesch-Wiese) in die Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen wird nicht genehmigt. Das Grundstück GS Nr. 191 wird in der bisherigen Zone belassen. Innerhalb von zwei Jahren seit Rechtskraft des Beschwerdeentscheides sind raumplanerische Abklärungen zu treffen und die Zonenzugehörigkeit ist erstinstanzlich vom Grossen Gemeinderat zu beschliessen.

Begründung: Siehe Beschwerde der Erbgemeinschaft Margrit Oesch und der Erbgemeinschaft Martha Britschgi-Oesch betreffend Revision des Zonenplans und der Bauordnung (Seeufergrundstück GS Nr. 191 an der Chamerstrasse)

Änderung: Die teilweise Zuweisung der Grundstücke GS Nrn. 1447 und 1705 (Friedhofanlage) in die Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen wird nicht genehmigt. Die Grundstücke GS Nrn. 1447 und 1705 werden in den bisherigen Zonen belassen. Innerhalb von zwei Jahren seit Rechtskraft des Beschwerdeentscheides sind raumplanerische Abklärungen zu treffen und die Zonenzugehörigkeit ist erstinstanzlich vom Grossen Gemeinderat zu beschliessen.

Begründung: Siehe Beschwerde der Erbgemeinschaft Carl Dosenbach-Waser betreffend Revision des Zonenplans und der Bauordnung (GS Nrn. 1447 und 1705)

Änderung: Die Zuweisung des Grundstücks GS Nr. 1718 (Rötelberg) in die Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen wird nicht genehmigt. Das Grundstück GS Nr. 1718 wird in der bisherigen Zone belassen. Innerhalb von zwei Jahren seit Rechtskraft des Beschwerdeentscheides sind raumplanerische Abklärungen zu treffen und die Zonenzugehörigkeit ist erstinstanzlich vom Grossen Gemeinderat zu beschliessen.

Begründung: Siehe Beschwerde der Erbgemeinschaft Anna Weber-Kümin sel., Zug, betreffend Ortsplanungsrevision 2009 der Stadt Zug

Änderung: Die Zuweisung der Strassenflächen GS Nrn. 1663 und 3176 (Gimenen) in die Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen wird nicht genehmigt. Die Flächen werden der benachbarten Zone W3 zugewiesen.

Begründung: Siehe Beschwerde der R. Weidmann & Co. Immobilien, von Raffael J. Weidmann, Erica Rickenbacher Weidmann, Dr. Leo Granzio, Thomas R. Rüttimann, Peter W. und Christine E. Silberschmidt-Pfisterer und Dr. Michel Stadlin, alle Zug, betreffend Ortsplanungsrevision 2009 der Stadt Zug

Bahnareal SBB-Ost

Änderung: Die Zuweisung des östlichen Teils des Grundstückes GS Nr. 434 (Ökihof) in die Zone Bahnareal wird nicht genehmigt. Die Fläche verbleibt in der bisherigen Zone. Innerhalb von fünf Jahren seit Rechtskraft des Beschwerdeentscheides sind raumplanerische Abklärungen zu treffen und die Zonenzugehörigkeit ist erstinstanzlich vom Grossen Gemeinderat zu beschliessen.

Begründung: Siehe Beschwerde der Schweizerischen Bundesbahnen, Bern, betreffend Ortsplanungsrevision 2009 der Stadt Zug.

Kernzone A / Zone W2b

Änderung: Das Grundstück GS Nr. 1292 verbleibt in der bisherigen Altstadtzone bzw. in der Kernzone A.

Begründung: Siehe Beschwerde der Stockwerkeigentümergeinschaft Bohlstrasse 7, Zug, betreffend Ortsplanungsrevision 2009 der Stadt Zug

Seeuferschutzzonen

Auflage: Die kantonalen Seeuferschutzzonen sind gemäss Schutzplan des Regierungsrates abzubilden.

Begründung: In der Ortsplanung der Stadt Zug sind die kantonalen Seeuferschutzzonen als Ausgangslage übernommen worden. Im Zonenplan sind sie als kantonale Bauverbotszone bezeichnet. Gegenüber dem vom Regierungsrat erlassenen Schutzplan der Seeuferschutzzonen ergeben sich diverse Abweichungen (z.B. im Choller, im Brüggli, etc.). Die kantonalen Seeuferschutzzonen sind korrekt zu übernehmen.

GIS-Daten

Auflage: Der Zonenplan ist an das harmonisierte GIS-Datenmodell anzupassen.

Begründung: Diverse im Zonenplan bzw. in der Legende verwendeten Darstellungen und Bezeichnungen entsprechen nicht dem harmonisierten GIS-Datenmodell.

I. Die Bauordnung und der Zonenplan sind aufgrund der Auflagen anzupassen bzw. nachzuführen. Dem Amt für Raumplanung sind innert drei Monaten nach Rechtskraft dieses Beschlusses folgende nachgeführten Dokumente einzureichen:

- Bauordnung (3fach)
- Zonenplan 1:5'000 (3fach)

J. Gleichzeitig mit der Genehmigung der Ortsplanung (Bauordnung, Zonenplan, Gefahrenzonenplan) ist die Genehmigung der am 20. Oktober 2009 vom Stadtrat Zug beschlossenen kommunalen Richtpläne "Siedlung und Landschaft" und "Verkehr" (Richtplantexte, Richtplan-karte, Handlungsanweisungen) durch das Amt für Raumplanung zu eröffnen.

Der Stadtrat unterbreitet gemeindliche Richtpläne der Baudirektion zur Genehmigung (§ 43 PBG). In Anwendung von Ziff. 2 Bst. d der Verfügung der Baudirektion über die Delegation von Zuständigkeiten der Baudirektion [...] vom 12. Mai 2003 (BGS 153.741) ist das Amt für Raum-planung für die Genehmigung der Richtpläne zuständig.

Anhänge:

Anhang 1: Übersicht der Auflagen und Änderungen zur Bauordnung und zum Zonenplan

Anhang 2: Ausschnitt Zonenplan (von Änderungen betroffene Flächen infolge Gutheissung der Beschwerden)

Anhang 1: Übersicht der Auflagen und Änderungen zur Bauordnung und zum Zonenplan

§ 22 Hochhäuser

- Änderung: Der letzte Satz im Abs. 2 sowie der Abs. 3 von § 22 werden nicht genehmigt. Sie werden gestrichen.

§ 35 Ausnahmen von der Bebauungsplanpflicht

- Änderung: § 35 wird nicht genehmigt. Er wird gestrichen.

§ 38 Festlegung des Mietzinses und Sicherstellung

- Abs. 1: Änderung: Der erste Satz von § 38 Abs. 1 wird nicht genehmigt. Er wird gestrichen.
- Abs. 2: Änderung: Die Bestimmungen bezüglich Kaufs- und Vorkaufsrecht werden nicht genehmigt. Der Absatz 2 ist entsprechend anzupassen.

§ 45 Bauzone mit speziellen Vorschriften Stierenmarkt

- Änderung: § 45 wird nicht genehmigt. Er wird gestrichen.

§ 46 Bauzone mit speziellen Vorschriften Areal Oesch

- Änderung: § 46 wird nicht genehmigt. Er wird gestrichen.

§ 60 Übrige Zone mit speziellen Vorschriften für Camping UeCa

- Änderung: Die Bestimmungen des § 60 sind anzupassen.

Anhang 4, Abschnitt "Rötelberg"

- Änderung: Der Anhang 4, Abschnitt "Rötelberg" wird nicht genehmigt. Er wird gestrichen.

Bauzone mit speziellen Vorschriften

- Änderung: Die Zuweisung der Grundstücke GS Nrn. 2086, 2828, 3362 und 4724 in die Bauzone mit speziellen Vorschriften Stierenmarkt wird nicht genehmigt. Diese Grundstücke werden in der bisherigen Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen belassen. Innerhalb von zwei Jahren seit Rechtskraft des Beschwerdeentscheides sind raumplanerische Abklärungen zu treffen und die Zonenzugehörigkeit ist erstinstanzlich vom Grossen Gemeinderat zu beschliessen.
- Änderung: Die Zuweisung der Grundstücke GS Nrn. 173 und 3240 in die Bauzone mit speziellen Vorschriften Areal Oesch wird nicht genehmigt. Die Grundstücke GS Nrn. 173 und 3240 werden in der bisherigen Reserve Wohnzone W4 belassen. Innerhalb von zwei Jahren seit Rechtskraft des Beschwerdeentscheides sind raumplanerische Abklärungen zu treffen und die Zonenzugehörigkeit ist erstinstanzlich vom Grossen Gemeinderat zu beschliessen.

Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen

- Änderung: Die Zuweisung des Grundstücks GS Nr. 191 (Oesch-Wiese) in die Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen wird nicht genehmigt. Das Grundstück GS Nr. 191 wird in der bisherigen Zone belassen. Innerhalb von zwei Jahren seit Rechtskraft des Beschwerdeentscheides sind raumplanerische Abklärungen zu treffen und die Zonenzugehörigkeit ist erstinstanzlich vom Grossen Gemeinderat zu beschliessen.
- Änderung: Die teilweise Zuweisung der Grundstücke GS Nrn. 1447 und 1705 (Friedhofanlage) in die Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen wird nicht genehmigt. Die Grundstücke GS Nrn. 1447 und 1705 werden in den bisherigen Zonen belassen. Innerhalb von zwei Jahren seit Rechtskraft des Beschwerdeentscheides sind raumplanerische Abklärungen zu treffen und die Zonenzugehörigkeit ist erstinstanzlich vom Grossen Gemeinderat zu beschliessen.

- Änderung: Die Zuweisung des Grundstücks GS Nr. 1718 (Rötelberg) in die Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen wird nicht genehmigt. Das Grundstück GS Nr. 1718 wird in der bisherigen Zone belassen. Innerhalb von zwei Jahren seit Rechtskraft des Beschwerdeentscheides sind raumplanerische Abklärungen zu treffen und die Zonenzugehörigkeit ist erstinstanzlich vom Grossen Gemeinderat zu beschliessen.
- Änderung: Die Zuweisung der Grundstücke GS Nrn. 1663 und 3176 (Gimenen) in die Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen wird nicht genehmigt. Die Flächen werden der benachbarten Zone W3 zugewiesen.

Bahnareal SBB-Ost

- Änderung: Die Zuweisung des östlichen Teils des Grundstückes GS Nr. 434 (Ökihof) in die Zone Bahnareal wird nicht genehmigt. Die Fläche verbleibt in der bisherigen Zone. Innerhalb von fünf Jahren seit Rechtskraft des Beschwerdeentscheides sind raumplanerische Abklärungen zu treffen und die Zonenzugehörigkeit ist erstinstanzlich vom Grossen Gemeinderat zu beschliessen.

Kernzone A / Zone W2b

- Änderung: Das Grundstück GS Nr. 1292 verbleibt in der bisherigen Altstadtzone bzw. in der Kernzone A.

Seeuferschutzzonen

- Änderung: Die kantonalen Seeuferschutzzonen sind gemäss Schutzplan des Regierungsrates abzubilden.

GIS-Daten

- Auflage: Der Zonenplan ist an das harmonisierte GIS-Datenmodell anzupassen.

Anhang 2: Ausschnitt Zonenplan (von Änderungen betroffene Flächen infolge Gutheissung der Beschwerden)

