

Stadt Zug  
Stadtrat

Stadt Zug, Stadtkanzlei, Postfach, 6301 Zug

Stadtrat von Zug  
Stadthaus, Gubelstrasse 22  
Postfach, 6301 Zug

Sitzung vom 5. Januar 2021  
Beschluss Nr. 15.21

## Baudepartement

### **Stadtplanung: Änderung der Bauordnung Anhang 4 Zweckbestimmung der Zonen des öffentlichen Interesses, Allmend, Änderung im einfachen Verfahren gemäss § 40 PBG; Festsetzung**

Die Zone OelB im Herti ist heute mit Infrastrukturbauten der WWZ bzw. mit Sportanlagen der Stadt Zug genutzt. Die Nutzung der Sportanlagen erfolgt auf eigenen Grundstücken bzw. vertraglich gesichert auf Grundstücken der Korporation Zug.

Die WWZ Energie AG beabsichtigt, auf dem Grundstück Nr. 15 (Stadtgebiet) und dem Grundstück Nr. 1590 (Gemeinde Baar) eine Energiezentrale für die Versorgung mit erneuerbarer Wärme und Kälte aus dem Energieverbund Circulago zu erstellen. Dieser Nutzung steht die Zweckbestimmung gemäss Anhang 4 der Bauordnung entgegen, da diese Zone (OelB) des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen nur für Sportanlagen vorgesehen ist. Bereits im Rahmen der Bauanfrage von 2016 wurden diesbezüglich Abklärungen gemacht. Eine Aufhebung dieser Zweckbestimmung schien damals zielführend. Deshalb wurde die Aufhebung der Zweckbestimmung Allmend zusammen mit der Aufhebung der Zweckbestimmung im Göbli dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Der Kanton hat die Aufhebung grundsätzlich gutgeheissen mit dem Hinweis, dass die Zweckbestimmung aber anderweitig gesichert werden sollte. Damit wies er darauf hin, dass die Zweckbestimmungen ihre Relevanz haben und nicht einfach aufgehoben werden sollten. Da noch verschiedene Fragen offen waren, hat man die Aufhebung der Zweckbestimmung für das Gebiet Allmend seinerzeit sistiert. Für das Gebiet Göbli wurde das Verfahren aber weiterverfolgt und die Zweckbestimmung wurde bereits 2017 aufgehoben.

Die offenen Fragen konnten unterdessen geklärt werden (vgl. Beilage Circulago – Energiezentrale Unterfeld vom 19. Oktober 2020). Somit konnte das 2016 gestartete Rechtssetzungsverfahren wiederaufgenommen und die Zweckbestimmung auch im Gebiet Allmend aufgehoben werden.

Zweckbestimmungen (Anhang 4 BO)

*Allmend*

~~Diese Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für die bestehenden Sportanlagen sowie deren Erweiterung bestimmt.~~

Die OelB muss grundsätzlich vielfältigen Ansprüchen genügen. Sie ist somit nicht vergleichbar mit einer Wohn- oder Arbeitszone. Es zeigt sich wiederholt, dass die öffentlichen Bedürfnisse nicht für 15 Jahre vorausgesehen und die Zweckbestimmungen nicht so formuliert werden können, damit die nötige Flexibilität besteht.

Für die Sicherung der Zweckbestimmung ist im Rahmen der Ortsplanung ein Konzept über die Bauzonen des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen in Erarbeitung. Dieses dient als Grundlage für die künftige Zuweisung der verschiedenen Nutzungen. Es ist beabsichtigt, die Zweckbestimmungen neu auf Ebene der räumlichen Strategie bzw. der Richtplanung zu definieren. Damit wird die gesuchte Flexibilität erreicht; die räumliche Strategie wie der Richtplan können durch den Stadtrat angepasst werden. Die Mitwirkung der Bevölkerung bei der Neuausrichtung der Zweckbestimmung wird im Rahmen der Ortsplanungsrevision sichergestellt.

### Verfahren

Der Kanton hält in der kantonalen Vorprüfung fest, dass die Genehmigung der Änderung des Anhangs 4 der Bauordnung ohne Auflagen oder Änderungen in Aussicht gestellt werden kann. Die Änderung kann im einfachen Verfahren gemäss § 40 PBG durch den Stadtrat beschlossen werden, sofern keine Einwendungen erfolgen.

Die Änderung des Anhangs 4 der Bauordnung ist vom Freitag, 30. Oktober 2020, bis und mit Montag, 30. November 2020, am Empfangsschalter im Stadthaus an der Gubelstrasse 22 in Zug öffentlich aufgelegt und wurde im Amtsblatt des Kantons Zug am 30. Oktober 2020 und 6. November 2020 publiziert. Während der Auflagefrist sind keine Einwendungen eingegangen.

Der Ablauf der weiteren Planung lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Wann	Was	Wer
5. Januar 2021	Beschluss	Stadtrat
Januar 2021	2. öffentliche Auflage (20 Tage)	Baudepartement
Frühjahr 2021	Genehmigung	Baudirektion

Der Stadtrat nimmt vom Bericht des Baudepartements Kenntnis und

### beschliesst:

1. Die Änderung des Anhangs 4 der Bauordnung OelB Allmend wird gemäss § 40 PBG im einfachen Verfahren festgesetzt.
2. Die Baudirektion des Kantons Zug wird eingeladen, die Genehmigung zu erteilen.
3. Das Baudepartement wird mit dem Vollzug beauftragt.
4. Das Baudepartement wird gestützt auf § 41 PBG beauftragt, diesen Beschluss zweimal im Amtsblatt zu publizieren und während 20 Tagen öffentlich aufzulegen.
5. Gegen Ziffer 1 dieses Beschlusses kann innert der Auflagefrist beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach 857, 6301 Zug, schriftlich Verwaltungsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Die Beweismittel sind zu benennen und so weit möglich beizulegen.
6. Dieser Beschluss wird in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen.

7. Mitteilung an:

- Baudirektion des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug
- WWZ Energie AG, Chollerstrasse 24, Postfach, 6301 Zug
- Korporation Zug, Poststrasse 16, 6300 Zug
- Baudepartement
- Kanzlei

Stadtrat von Zug

Dr. Karl Kobelt

Stadtpräsident

*K. Kobelt*

Martin Würmli

Stadtschreiber

*M. Würmli*

Beilagen:

- Änderung Anhang 4 BO "Aufhebung der Zweckbestimmungen Allmend"
- Circulago – Energiezentrale Unterfeld vom 19. Oktober 2020