

STADTPLANUNG ZUG - Zonenplan und Bauordnung

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 6. Dezember 1974

Sehr geehrter Herr Präsident,
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte,

I.

An der Sitzung vom 18. Juni 1974 hatte der Grosse Gemeinderat die Bauordnung und den Zonenplan in 1. Lesung durchberaten. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 24. Juni bis 7. August 1974. Gestützt auf die eingegangenen Einsprachen und auf Vorschlag der Planer beantragte der Stadtrat dem Grossen Gemeinderat mit Vorlage Nr.344.2 verschiedene Aenderungen zur Bauordnung und zum Zonenplan. An den beiden Sitzungen vom 22. Oktober 1974 stimmte der Grosse Gemeinderat diesen Anträgen sowie einigen Aenderungsanträgen von Ratsmitgliedern zu. Diese Aenderungen mussten während 30 Tagen öffentlich aufgelegt werden. Folglich konnte die 2. Lesung und die Schlussabstimmung nicht durchgeführt werden. Die öffentliche Auflage der vorgenommenen Aenderungen fand vom 28. Oktober bis 26. November 1974 statt.

Während der 2. Auflagefrist sind neun Einsprachen eingegangen. Ferner haben neun Grundeigentümer zu den Antworten des Stadtrates auf die Einsprachen, welche im 1. Auflageverfahren eingereicht worden sind, schriftlich Stellung bezogen und ihre Anträge erneuert. Diese Zuschriften sind mit einer Ausnahme vor dem Beginn der 2. Auflagefrist eingereicht worden. Der Stadtrat erachtet es als richtig, diese Eingaben ebenfalls als Einsprachen zu behandeln und sie Ihnen mit seiner Stellungnahme zu unterbreiten. Zwei der genannten Grundeigentümer haben zusätzlich während der 2. Auflagefrist Einsprachen eingereicht.

II.

Zu den neun Einsprachen, welche während der 2. Auflagefrist eingereicht worden sind, nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Einsprache der Erbgemeinschaft J.C. Fridlin, Löbernstr. 7

Es war vorgesehen, die öffentlichen Interessen im Gebiet Guggi dadurch sicherzustellen, indem für dessen Ueberbauung in § 77 der Bauordnung der Erlass eines Bebauungsplanes vorgeschrieben wurde. Dagegen wehrte sich die Grundeigentümerin und verlangte, dass die Bauvorschriften für dieses Gebiet schon heute eindeutig festzulegen seien. Gestützt auf dieses Begehren beantragte der Stadtrat, eine Fläche von 12'000 m² Land der Zone des öffentlichen Interesses und den Rest des Gebietes der Zone W2 und z.T. dem Landschaftsschongebiet zuzuteilen, welchen Antrag der Grosse Gemeinderat an der Sitzung vom 22. Oktober 1974 guthiess. Aber auch damit ist die Erbgemeinschaft J.C. Fridlin nicht einverstanden. Sie erhob Einsprache und verlangt, ihre Liegenschaft sei nicht der Zone des öffentlichen Interesses zuzuschlagen oder es sei die hiefür ausgeschiedene Fläche erheblich zu reduzieren. Ferner stellt sie den Antrag, es sei die dem Landschaftsschongebiet zugeteilte Fläche zu vermindern.

Das Gebiet Guggi bildet einen einzigartigen Aussichtspunkt und eignet sich vorzüglich für einen kleinen Naherholungspark. Wir verweisen auf die Dokumentation 10 über das Teilkonzept Landschaft der Stadtplanung, S. 4 ff. Es würde von der Öffentlichkeit nicht verstanden, wenn dieses Landstück ohne Beschränkungen überbaut würde. Den Begehren der Erbgemeinschaft J.C. Fridlin kann folglich nicht entsprochen werden. Auch lässt sich eine Reduktion der Fläche, welche der Zone des öffentlichen Interesses zugeteilt wurde, in Rücksicht auf die Aussichtslage und das Stadtbild nicht verantworten. Ebenfalls ist die vorgesehene Zuweisung zum Landschaftsschongebiet gerechtfertigt, da es sich um exponiertes Land handelt.

Antrag:

Die Einsprache sei abzuweisen.

2. Einsprache des Herrn K. Frigo, Chamerfussweg 11

Herr K. Frigo stellt den Antrag, es seien seine beiden Liegenschaften GBP Nrn. 186 und 187 am Chamerfussweg aus der Zone des öffentlichen Interesses zu entlassen und der Zone W2 oder W3 zuzuteilen.

Herr K. Frigo hat dieses Begehren bereits in seiner Einsprache im 1. Auflageverfahren gestellt. Der Grosse Gemeinde-

rat lehnte es an der Sitzung vom 22. Oktober 1974 ab, da die beiden Grundstücke mittelfristig für die Erweiterung der Badanstalt und für die Erstellung eines Hallenbades benötigt werden. Ein Vergleich mit den Liegenschaften, welche neu der Zone E 1 zugeteilt worden sind, ist daher nicht stichhaltig. Der Beschwerdeführer irrt sich, wenn er annimmt, der Bau dieses Hallenbades werde noch lange auf sich warten lassen. Dieses Postulat ist in den letzten Jahren immer wieder gestellt worden. Das öffentliche Interesse ist somit ausgewiesen.

Antrag:

Die Einsprache sei abzuweisen.

3. Einsprache der Firma Spinnerei und Weberei Gygli AG, Koller

Die Firma Spinnerei und Weberei Gygli AG verweist auf ihre Einsprache vom 26. Juli 1974 im 1. Auflageverfahren und wiederholt die darin gestellten Anträge bezüglich Umteilung in die Industriezone, Entlassung aus der Landschaftsschönzone und Gewährung von Ausnahmen für den Bauabstand östlich der alten Lorze. Diese Begehren hat der Grosse Gemeinderat an der Sitzung vom 22. Oktober 1974 abgewiesen. Die Situation hat sich inzwischen nicht geändert und wir halten diese Forderungen mit den Planungszielen nicht vereinbar. Zudem können im 2. Auflageverfahren Einsprachen nur gegen Änderungen geltend gemacht werden, welche an der Sitzung des Grossen Gemeinderates vom 22. Oktober 1974 vorgenommen worden sind. Dies trifft im vorliegenden Fall nicht zu. Auf die Einsprache ist daher nicht mehr einzutreten.

Antrag:

Auf die Einsprache sei nicht einzutreten.

4. Einsprache von Herrn Dr. A. Kamer, Chamerfussweg 27

Herr Dr. A. Kamer stellt den Antrag, seine Liegenschaft GBP Nr.171 am Chamerfussweg nicht der Zone E 1, sondern der Zone W2 zuzuteilen. Ferner verlangt er, es sei Abs. 2 von § 25 der Bauordnung in dem Sinne zu ergänzen, dass Ausnahmen vom vorgesehenen Bauabstand von 25 m östlich der neuen Lorze nicht nur zwischen General Guisan- und Chamerstrasse, sondern ebenfalls zwischen General Guisanstrasse und Lorzenmündung gestattet sind.

Ursprünglich lag die Liegenschaft GBP Nr.171 in der Zone des öffentlichen Interesses. Gestützt auf die Einsprachen während des 1. Auflageverfahrens wurden einzelne Liegenschaften zwischen der Vorstadt und der neuen Lorze der Wohnzone E 1 zugeteilt. Herr Dr. A. Kamer verlangte in der ersten Einsprache die Zuteilung in die Wohnzone, wobei er keine spezielle Wohnzone nannte. Nachdem dieses Begehren erfüllt worden ist, fordert er weiter die Zuteilung zur Zone W2. Diesem Antrag kann nicht entsprochen werden. Im Interesse des See- und Landschaftsbildes ist es gerechtfertigt, dieses Gebiet weniger dicht und weniger hoch zu überbauen. In § 78 der neuen Bauordnung wird ausdrücklich auf die kantonalen Natur- und Heimatschutzbestimmungen verwiesen, wonach der Zugersee und seine Uferzone als geschützt erklärt werden. Mit Ausnahme des Gebietes zwischen der Liegenschaft Rüttimann und der öffentlichen Anlage am See unterhalb des Bürgerspitals südlich des Casinos sind sämtliche dem Seeufer entlang gelegenen Grundstücke der Zone E 1 oder der Zone des öffentlichen Interesses zugeteilt worden. Es wäre mit dem Grundsatz der rechtsgleichen Behandlung unvereinbar, wenn nun die Liegenschaft von Herrn Dr. A. Kamer der Zone W2 zugeschlagen würde. Auch erweist sich das Begehren, Abs. 2 von § 25 der Bauordnung dahin zu ergänzen, dass ebenfalls bei der Einmündung der neuen Lorze der Bauabstand von 25 m auf 12 m reduziert werden könne, als ungerechtfertigt. Gerade diese Uferpartie verdient besonderen Schutz und sie kann nicht mit den nördlich der Eisenbahnlinie gelegenen Uferstreifen verglichen werden. Zudem ergibt sich für die Parzelle Nr.171 des Einsprechers, welche eine Breite von 120 m aufweist, lediglich ein Grenzabstand von ca. 15 m, da dieses Grundstück nicht direkt an die Lorze grenzt.

Antrag:

Die Einsprache sei abzuweisen.

5. Einsprache der Erbgemeinschaft K. Landis, Chamerstr. 51b

Die Erbgemeinschaft K. Landis verlangt die Zuteilung ihrer Liegenschaft GBP Nr.192 in die Wohnzone W2 oder Vergrößerung des Umschwunges um das Wohnhaus in der Art, dass das bestehende viergeschossige Gebäude jederzeit wieder erstellt werden könne.

Die Liegenschaft GBP Nr.192 wurde vorerst ganz der Zone des öffentlichen Interesses zugeteilt. Aufgrund der Einsprache im 1. Auflageverfahren wurde eine ca. 800 m² grosse Fläche, auf welcher das Wohnhaus steht, der Zone E 1 zugeschlagen und der restliche Abschnitt im Ausmass von 950 m² verblieb in der Zone des öffentlichen Interesses. Für die Seeuferzone östlich des Strandbades bis zur Vorstadt ist der Bedarf

für die Öffentlichkeit kurz- oder mittelfristig ausgewiesen, nämlich für öffentliche Anlagen und als Erholungspark. Anders verhält es sich für die Liegenschaften westlich des Strandbades. Die Zuteilung der ganzen Liegenschaft der Einsprecherin in die Wohnzone würde die Verwirklichung einer Seepromenade von der Vorstadt bis zum Strandbad verunmöglichen. Dies widerspricht offensichtlich den Planungszielen. Bezüglich der Zuweisung von der Zone E 1 in Wohnzone W2 gelten die gleichen Argumente, welche unter Ziffer 4 zur Einsprache des Herrn Dr. A. Kamer angeführt wurden. Auch erweist sich das Begehren um Erweiterung des Umschwunges nicht als gerechtfertigt, da die für die Zone E 1 geltenden Grenzabstände von 5 m und 8 m eine zweckmässige Ueberbauung ohne weiteres zulassen.

Antrag:

Die Einsprache sei abzuweisen.

6. Einsprache des Herrn Oskar A. Meier, Palüdastr. 3, Davos-Dorf

Herr Oskar A. Meier stellt den Antrag, den in § 86 neu aufgenommenen Absatz 4, wonach bei den in Rechtskraft verbleibenden Bebauungsplänen in Kernzonen ein bestimmter Nutzungsanteil für Wohnen einzuhalten ist, wieder zu streichen.

Die Nutzungsdurchmischung in den Kernzonen ist eines der wesentlichen Planungsziele. Es soll dadurch eine lebendige City erreicht werden oder erhalten bleiben. Es wäre zudem rechtsungleich, wenn die neuen Bebauungspläne eine Nutzungsdurchmischung aufweisen müssen, während die in Rechtskraft bleibenden Bebauungspläne in Kernzonen davon befreit wären. Entgegen der Auffassung des Einsprechers ist die Aufnahme dieser Bestimmung in die Bauordnung rechtlich ohne weiteres zulässig. Auch wird dadurch keine Entschädigungspflicht begründet, da die Grundstücke weiterhin zweckmässig überbaut werden können. Aus diesen Erwägungen kann dem Begehren von Herrn Oskar A. Meier nicht entsprochen werden.

Antrag:

Die Einsprache sei abzuweisen.

7. Einsprache der Sozialdemokratischen Partei der Stadt Zug sowie des Herrn Hans Rüegg, Lauriedhofweg 9, und der Frau Gerda Weiss, Hänibüel 16

Die Sozialdemokratische Partei sowie Herr Hans Rüegg und Frau Gerda Weiss stellen folgenden Antrag:

"Alle südlich der SBB-Linie Zug - Luzern gelegenen und an den See anstossenden Grundstücke zwischen Strandbad und

neuer Lorzenmündung sind wieder der Zone des öffentlichen Interesses zuzuweisen. Ebenfalls der Zone des öffentlichen Interesses zuzuordnen sind sämtliche an den See anstossende Grundstücke in Oberwil. Gleichzeitig sind mit den entsprechenden Seeanstössern Durchgangsrechtsverträge abzuschliessen."

Der Stadtrat hat in seinem Bericht und Antrag vom 24. Sept. 1974 die Gründe dargelegt, die ihn bewogen haben, die Zone des öffentlichen Interesses entlang dem Seeufer teilweise zu reduzieren und einzelne Landflächen der Wohnzone E 1 und der Landschaftsschonzone zuzuteilen. Wir verweisen auf S. 1 sowie auf Beilage 1 der Vorlage Nr.344.2. Die vorgeschlagene Umteilung einzelner Landstücke in die Wohnzone E 1 steht der Verwirklichung des Planungszieles, bald eine durchgehende Promenade von der Vorstadt bis zum Strandbad zu schaffen, nicht entgegen. Die Liegenschaften Ziegelei Brandenberg, Knüsel, Landis z.T., Oesch und Frigo bleiben in der Zone des öffentlichen Interesses. Die vorhandenen und die neu vorgesehenen Parkanlagen vermögen dem öffentlichen Bedürfnis am Zugang zum See und an einer Naherholungszone am See kurz- und mittelfristig durchaus zu genügen. Die Forderung schon heute entlang des ganzen Seeufers das Land für einen Fussweg auszuscheiden, geht entschieden zu weit. Das öffentliche Bedürfnis ist hiefür nicht ausgewiesen. Ob in einem späteren Zeitpunkt weitere Flächen der Zone des öffentlichen Interesses zugeteilt werden müssen, hängt davon ab, wie sich die Stadt Zug bevölkerungsmässig weiter entwickelt.

Antrag:

Die Einsprache sei abzuweisen.

8. Einsprache des Herrn Alois Stadlin, Chamerstrasse 98

Herr Alois Stadlin verweist auf seine Einsprache vom 22. Sept. 1974 und wiederholt die darin gestellten Anträge, nämlich die Umteilung einer weiteren Fläche von ca. 3'500 m² der Parzelle Nr.78, evtl. 1'806 m², aus der Zone des öffentlichen Interesses in die Zone W2. Diese Begehren hat der Grosse Gemeinderat an der Sitzung vom 22. Oktober 1974 abgewiesen. Die Verhältnisse haben sich inzwischen nicht geändert und das öffentliche Interesse am Land, welches der Zone des öffentlichen Interesses zugeschlagen wurde, ist nach wie vor ausgewiesen. Zudem können im 2. Auflageverfahren Einsprachen nur gegen Änderungen geltend gemacht werden, welche an der Sitzung des Grossen Gemeinderates vom 22. Oktober 1974 vorgenommen worden sind. Diese Voraussetzung ist nicht erfüllt. Auf die Einsprache ist daher nicht mehr einzutreten.

Herr Alois Stadlin erhob bereits Einsprache gegen die Teilplanung Lorze, welche in die neue Bauordnung und in den neuen Zonenplan integriert wird. Der Grosse Gemeinderat hatte

damals, d.h. am 19. März 1974, dem Begehren des Einsprechers, ca. 8'000 m² Land seines Grundstückes GBP Nr.78 aus der Zone des öffentlichen Interesses zu entlassen, nicht entsprochen. Gegen diesen Beschluss reichte Herr A. Stadlin beim Regierungsrat Beschwerde ein. Diese wurde am 5. November 1974 abgewiesen. Der Regierungsrat stellt darin ausdrücklich fest, dass die gesetzliche Grundlage und das öffentliche Interesse für die Zuteilung der ganzen Parzelle Nr.78 zur Zone des öffentlichen Interesses genügend ausgewiesen sei. Ferner heisst es darin wörtlich, dass einer anderen Planung mangelnde Voraussicht vorgeworfen werden müsste. Inzwischen wurde dem Begehren des Herrn A. Stadlin teilweise entsprochen und ein 4'500 m² grosser Abschnitt der Wohnzone W2 zugeschlagen. Eine weitere Reduktion der Zone des öffentlichen Interesses kann nicht mehr verantwortet werden.

Antrag:

Auf die Einsprache sei nicht einzutreten.

9. Einsprache der Verwaltungsgenossenschaft Zug, Artherstr. 6

Die Verwaltungsgenossenschaft Zug stellt den Antrag, ihre an der Artherstrasse gelegene Liegenschaft GBP Nr.1388 aus der Zone des öffentlichen Interesses zu entlassen und der Wohnzone zuzuteilen. Die Einsprecherin hat das gleiche Begehren bereits im 1. Auflageverfahren geltend gemacht. Der Grosse Gemeinderat wies diese Forderung an der Sitzung vom 22. Oktober 1974 ab. Wir benötigen die Parzelle Nr.1388 für die Einrichtung eines Kunsthause, die Erweiterung des Casinos und für den Ausbau der Badanstalt Seelikon. Im 2. Auflageverfahren sind zudem nur Einsprachen gegen Änderungen zulässig, welche der Grosse Gemeinderat am 22. Oktober 1974 vorgenommen hat. Dies trifft im vorliegenden Fall nicht zu. Auf die Einsprache kann daher nicht mehr eingetreten werden.

Antrag:

Auf die Einsprache sei nicht einzutreten.

III.

Im Auftrage des Stadtrates hat Herr Stadtrat W.A. Hegglin, Präsident der Planungskommission, sämtliche Einsprachen, welche im 1. Auflageverfahren eingegangen sind, im Sinne des Berichtes und Antrages des Stadtrates vom 24. September 1974 an den Grossen Gemeinderat schriftlich beantwortet. Neun Einsprecher haben dazu schriftliche Erwidernngen eingereicht. Der Stadtrat hält es, wie bereits erwähnt, für richtig, Ihnen diese Eingaben mit seiner Stellungnahme ebenfalls zu unterbreiten.

1. Eingabe der Firma Spinnerei und Weberei Gygli AG, Koller

Die Firma Spinnerei und Weberei Gygli AG bedauert in ihrer Antwort vom 4. Oktober 1974, dass der Stadtrat beabsichtige, dem Grossen Gemeinderat nur die teilweise Gutheissung ihrer Begehren zu beantragen. Gestützt auf die vorgesehene Aenderung des § 41 der Bauordnung im Sinne ihres Antrages sei die Grundlage für ein weiteres Gespräch gegeben. Gemäss Abs. 2 des zitierten Paragraphen könne der Stadtrat für zonenfremde Bauten die Bauvorschriften unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse festlegen. Es sei für sie wichtig zu wissen, was sie in Zukunft auf ihrem Areal verwirklichen könne.

Der Präsident der Planungskommission, Herr Stadtrat W.A. Hegglin, hat mit Herrn H. Gygli im Zusammenhang mit der Beschwerde der Firma Gygli AG gegen die Teilplanung Lorze längere Verhandlungen geführt. Die Stadt erklärte sich bereit, durch einen Tauschvertrag zwischen der Firma Gygli AG, der Korporation Zug und der Einwohnergemeinde Zug mitzuwirken, um eine Lösung der Probleme zu finden. Es kam aber keine Einigung zustande. Inzwischen hat der Regierungsrat des Kantons Zug mit Beschluss vom 5. Nov. 1974 die erwähnte Beschwerde abgewiesen. Er hat darin festgehalten, dass die vorgesehene Zonung weder unverhältnismässig noch willkürlich sei, sondern im Gegenteil als zweckmässig angesehen werden müsse. Der Weiterbestand des Betriebes sei jedenfalls nicht bestritten. Der Stadtrat ist selbstverständlich bereit, ein Baugesuch der Firma Spinnerei und Weberei Gygli AG i.S. von § 41 der neuen Bauordnung, welcher den Weiterbestand und eine angemessene Erweiterung von zonenfremden Bauten gewährleistet, zu behandeln. Aber er kann ohne konkretes Baugesuch keine Zusicherungen über die Erteilung von Ausnahmegewilligungen abgeben.

Die Firma Spinnerei und Weberei Gygli AG hat im 2. Auflageverfahren zusätzlich eine Einsprache eingereicht und ihre Begehren erneuert. Wir verweisen auf unsere Ausführungen unter Abschnitt II Ziffer 3.

Antrag:

Auf diese Eingabe sei nicht einzutreten.

2. Eingabe von Fräulein M. Hotz, Chamerstrasse 1

Fräulein M. Hotz erklärt in ihrer Eingabe vom 26./29. Sept. 1974, dass sie mit der Zuteilung ihrer Liegenschaft GBP Nr.254 in die Zone E 1 nur einverstanden sei, wenn die Eigentümer der Liegenschaften Chamerstrasse 3 und 9 sich mit der Einzonung in die Zone E 1 ebenfalls abfinden würden. Dies ist der Fall. Die Eigentümer dieser Liegenschaften haben im 2. Auflageverfahren keine Einsprachen mehr eingereicht. Hingegen kann dem Begehren von Fräulein M. Hotz, das Haus bei Zerstörung durch Feuer oder Einsturz gemäss den Vorschriften der Zone W 2 wieder aufbauen zu können, nicht entsprochen werden. Auch muss die Forderung, es sei im Grundbuch ein entsprechender Eintrag zu machen, abgelehnt werden.

Antrag:

Die Eingabe sei, soweit sie nicht gegenstandslos geworden ist, abzuweisen.

3. Eingabe von Frau Emma Kaiser-Weiss, Rebmann 1, Oberwil

Frau Emma Kaiser-Weiss verlangt in ihrer Antwort vom 21. Okt. 1974 die Umzonung ihrer Liegenschaft GBP Nr.2188 von der Zone des öffentlichen Interesses in die Zone W2. Sie hat dieses Begehren bereits im 1. Auflageverfahren gestellt. Der Grosse Gemeinderat wies die Einsprache ab, da dieses Grundstück mittelfristig für die Erweiterung des Strandbades Oberwil benötigt wird. Das Planungsziel hat nicht geändert und das öffentliche Interesse ist somit ausgewiesen. Diese Liegenschaft liegt übrigens bereits heute gemäss den Bestimmungen über Natur- und Heimatschutz in einer Zone mit Baubeschränkung.

Antrag:

Auf die Eingabe sei nicht einzutreten.

4. Eingabe des Herrn Dr. A. Kamer, Chamerfussweg 27

In seiner Antwort vom 8. Oktober 1974 beantragt Herr Dr. A. Kamer, es sei seine Liegenschaft der Zone W2 zuzuteilen. Herr Dr. A. Kamer hat ebenfalls im 2. Auflageverfahren eine Einsprache eingereicht, welche den gleichen Antrag und die gleiche Begründung enthält. Die Zuschrift vom 8. Oktober 1974 kann daher als gegenstandslos betrachtet werden und wir verweisen auf unsere Ausführungen zur Einsprache unter Abschnitt II Ziffer 4.

Antrag:

Die Eingabe sei als gegenstandslos abzuschreiben.

5. Eingabe des Herrn J. Rogenmoser, Chamerstrasse 90

Herr J. Rogenmoser stellte in seiner Einsprache im 1. Auflageverfahren das Begehren, es sei ihm für die Ueberbauung seines Grundstückes Nr.154 die Gewährung von Ausnahmen bezüglich Gebäudelänge und Grenzabstand im Rahmen einer Arealbebauung zuzusichern. In der Antwort des Stadtrates wurde er dahin informiert, es könne nur im Baubewilligungsverfahren geprüft werden, ob die Voraussetzungen für die Erteilung von Ausnahmbewilligungen gegeben seien. In der Folge teilte er mit Schreiben vom 14. Oktober 1974 mit, dass er ein Baugesuch eingereicht habe und er annehme, es könne nun den in der Einsprache erhobenen Anträgen entsprochen werden.

Im Zusammenhang mit dem Erlass der Bauordnung und des Zonenplanes können keine Ausnahmbewilligungen erteilt werden. Dies ist nur im Baubewilligungsverfahren möglich. Die Bezeichnung der Zuschrift vom 14. Oktober 1974 als Einsprache gegen die Bauordnung ist daher verfehlt. Diese Eingabe ist an die Baubewilligungsbehörde zu richten. In diesem Sinne haben wir das erwähnte Schreiben dem Stadtbauamt überwiesen.

Antrag:

Auf die Eingabe sei nicht einzutreten.

6. Eingabe von Frau Helen Rubli-Weber, Chamerfussweg 23

Frau Helen Rubli-Weber verlangt in ihrer Eingabe die Zuteilung ihrer Grundstücke GBP Nrn.170 und 2415 in die Zone W2. Sie hat diesen Antrag bereits in ihrer Einsprache, welche sie im 1. Auflageverfahren eingereicht hat, gestellt. Der Grosse Gemeinderat hat jedoch dieses Begehren an der Sitzung vom 22. Oktober 1974 abgelehnt und die Zuteilung in die Zone E 1 als richtig erachtet. Wie wir bereits in unserer Stellungnahme zur Einsprache des Herrn Dr. A. Kamer unter Abschnitt II Ziffer 4 dargelegt haben, kann aus Gründen des See- und Landschaftsbildes in dieser Seeuferzone eine Zuweisung in die Zone W2 nicht gutgeheissen werden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch nochmals auf die Verordnung über Natur- und Heimatschutz, worin in § 6 das Ufer des Zugersees ausdrücklich zum geschützten Gebiet erklärt wird. Planer und die zuständigen Fachgremien sind der Auffassung, dass nur eine wenig dichte und niedrige Ueberbauung den Postulaten des Natur- und Heimatschutzes gerecht wird. In der Zone E 1 sind nicht nur eingeschossige Bauten zulässig, wie dies vielfach vermutet wird, sondern ein Erd- und ein Attikageschoss.

Antrag:

Die Eingabe sei abzuweisen.

7. Eingabe der Firma Wasserwerke Zug AG

Der Firma Wasserwerke Zug AG wurde in der Antwort des Stadtrates zur Einsprache im 1. Auflageverfahren mitgeteilt, dass sich auf ihrem im Brüschrain gelegenen Grundstück GBP Nr.1700 ein Aussichtspunkt befinde. Die Ueberbauung dieser Liegenschaft könne nur unter Wahrung dieses Aussichtspunktes und der Einräumung eines öffentlichen Zutrittsrechtes erfolgen. Die Firma Wasserwerke Zug AG vertritt in ihrer Eingabe die Auffassung, die Ueberbaubarkeit dieser Parzelle dürfe nicht beeinträchtigt werden, und sie verlangt, über die geplanten Beschränkungen an einer Besprechung eingehend orientiert zu werden. Der Stadtrat hat mit der Firma Wasserwerke Zug AG bereits entsprechende Verhandlungen aufgenommen.

Antrag:

Es sei von dieser Eingabe Kenntnis zu nehmen.

8. Eingabe des Herrn Fritz Weber, Oberallmendstrasse 20

Herr Fritz Weber stellt in seiner Eingabe vom 11. Oktober 1974 erneut den Antrag, es sei das Zonenteilgebiet 7 sowie das weitere Areal der Firma Verzinkerei Zug AG und die Liegenschaften der Firmen W. Waller AG, F. Weber AG und H. Manetsch der Industriezone zuzuteilen. Diesem Begehren kann nicht entsprochen werden, weil einerseits das genannte Gebiet sich für eine Gewerbezone sehr gut eignet, und andererseits das Land, welches für die Gewerbezone ausgeschieden wurde, äusserst knapp bemessen ist. Der Grosse Gemeinderat hat entsprechend diesen Erwägungen die Einsprache, welche Herr F. Weber im 1. Auflageverfahren geltend machte, abgelehnt. Die Befürchtungen von Herrn F. Weber, sein Betrieb habe in der Gewerbezone keinen Platz, sind unbegründet. Der Bestand des Betriebes und dessen Erweiterung sind nach den neuen Rechtsgrundlagen gewährleistet.

Antrag:

Auf die Eingabe sei nicht einzutreten.

9. Eingabe der Firma Verzinkerei Zug AG

Die Firma Verzinkerei Zug AG ist mit der Zuteilung ihres Gebietes zur Gewerbezone nicht einverstanden und stellt mit Eingabe vom 12. November 1974 wiederum den Antrag, das Industrieareal der Firma Verzinkerei Zug AG als Industriezone auszuscheiden. Planer und Fachgremien vertreten die

Auffassung, dass dieses Areal der Gewerbezone zuzuweisen ist. Die Verzinkerei Zug AG wiederholt im wesentlichen die Argumente, welche sie in der Einsprache im 1. Auflageverfahren vorgebracht hat. Diese hielten einer näheren Prüfung nicht stand und der Grosse Gemeinderat wies die Einsprache ab. Neue erhebliche Gründe für eine Zonenänderung werden nicht geltend gemacht. Entgegen der Ansicht der Verzinkerei Zug AG ist nicht nur der Bestand des Betriebes, sondern auch dessen allfällige Erweiterung in der Gewerbezone gemäss § 55 Abs. 3 und § 41 der Bauordnung gewährleistet. Die Baumassenziffer ist nach § 55 Abs. 5 der Bauordnung für das Teilgebiet 7, in welchem die Firma Verzinkerei Zug AG sich befindet, gleich wie für die Industriezone gemäss § 56 Abs. 4, nämlich maximal 10.0. Ferner kann mittels eines Bebauungsplanes gestützt auf § 35 des kantonalen Baugesetzes die vorgesehene Höhe von 18 m durch Erlass von Sonderbauvorschriften überschritten werden, wobei es hiezu grundsätzlich keiner Aenderung des Zonenplanes oder der Bauordnung bedarf, wie dies von der Firma Verzinkerei Zug AG behauptet wird. Die Interessen der Firma Verzinkerei Zug AG sind demnach ohne Umzonung gewahrt. Entsprechend diesen Erwägungen kann auf die neue Eingabe der Firma Verzinkerei Zug AG nicht mehr eingetreten werden.

Antrag:

Auf die Eingabe sei nicht einzutreten.

A n t r a g :

Wir beantragen Ihnen, die neun Einsprachen und die neun Eingaben zum Zonenplan und zur Bauordnung i.S. unserer Anträge zu behandeln und die Bauordnung samt dem Zonenplan zum Beschluss zu erheben.

ZUG, 6. Dezember 1974

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident:	Der Stadtschreiber:
Dr. Ph. Schneider	A. Grünenfelder