

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Stadtplanung: Bebauungsplan Zugerberg; 1. Lesung

Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2739 vom 31. Mai 2022

Das Wichtigste im Überblick

Der Zugerberg ist ein beliebtes Naherholungsgebiet in der Stadt Zug. Den Auftakt und Ankunftsort bildet die Bergstation der Zugerbergbahn mit den öffentlichen Infrastrukturen, Restaurant und Wohnungen. Hinter der Bergstation schliesst die Internatsschule Institut Montana Zug an, welche in den Gebäulichkeiten und der Umgebung der beiden ehemaligen Kurhotelanlagen Felsenegg und Schönfels situiert ist. Die Lage ist äusserst prominent, landschaftlich prägnant am Übergang vom Hang zum Hochplateau.

Die international bekannte Internatsschule Institut Montana Zug möchte ihre Schulanlage modernisieren und ausbauen. Dafür ist aufgrund der Bebauungsplanpflicht der zugrundeliegenden Zonierung ein Bebauungsplan notwendig. Gleichzeitig müssen der Zonenplan und die Bauordnung angepasst werden. Insgesamt sollen insbesondere für den Internatsbetrieb rund 7'000 m² neue Nutzflächen entstehen. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Zugerberg, Plan Nr. 7503, werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Modernisierung und den Ausbau der Schulinfrastruktur und den Neu- und Ausbau der Bergstation der Zugerbergbahn geschaffen. Im Planungssperimeter sind insgesamt 72 Parkfelder vorgesehen, davon 50 Parkfelder für das Institut Montana Zug. Die Parkplatzzahl bleibt gegenüber heute unverändert.

Der Bebauungsplan Zugerberg ermöglicht mit den vorgesehenen baulichen und landschaftsarchitektonischen Massnahmen eine qualitätsvolle, landschaftsschonende Weiterentwicklung der Internatsschule. Diese wird in Etappen erfolgen. Gleichzeitig kann die Bergstation der Zugerbergbahn aufgewertet und so die Orientierung am Ankunftsort des bedeutenden Naherholungsgebiets Zugerberg verbessert werden.

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit den Bericht und Antrag zum Bebauungsplan Zugerberg und den damit zusammenhängenden Änderungen des Zonenplans und der Bauordnung. Unseren Bericht gliedern wir wie folgt:

- I Ausgangslage**
- II Bebauungsplan**
- III Erschliessung und Parkierung**
- IV Änderung des Zonenplanes und der Bauordnung**
- V Verfahren**
- VI Kantonale Vorprüfung**
- VII Entwicklungsstrategie und Legislaturziele des Stadtrats**
- VIII Fazit**
- IX Antrag**

I Ausgangslage

Der Zugerberg ist ein beliebtes Naherholungsgebiet in der Stadt Zug. Den Auftakt und Ankunftsort bildet die Bergstation der Zugerbergbahn mit den öffentlichen Infrastrukturen, Restaurant und Wohnungen. Hinter der Bergstation schliesst die Internatsschule Institut Montana Zug an, welche in den Gebäulichkeiten und der Umgebung der beiden ehemaligen Kurhotelanlagen Felsenegg und Schönfels situiert ist. Die Lage ist äusserst prominent, landschaftlich prägnant am Übergang vom Hang zum Hochplateau.

Abbildung 1: Umgebungskonzept Zugerberg



Quelle: Müller Illien Landschaftsarchitekten, Zürich

Das Institut Montana Zug möchte ihre Bauten für die rund 160 bis 180 internen und 170 bis 190 externen Schüler und Schülerinnen modernisieren und leicht ausbauen. Dafür sind verschiedene Neubauten und Erneuerungen notwendig. Um einen modernen Campus mit hoher Durchflechtung zu ermöglichen, werden die Schul- und Sportnutzungen im Raum Schönfels konzentriert, während die Beherbergungsnutzungen auf die Räume Felsenegg und Schönfels aufgeteilt werden.

Im Zentrum der Anforderungen stehen die integrale Erneuerung der Indoor-Sportanlagen, der Neubau von zeitgemässen Unterrichtsräumen, die Erweiterung und Modernisierung der Beherbergungsangebote sowie die Zusammenfassung und Erweiterung der Räume für soziale Kontakte. Dabei geht es einerseits um qualitative Verbesserungen, andererseits um einen Ausbau der Anlagen. Ebenso sollen die Freiräume aufgewertet werden.

Neben der Aufwertung der Internatsschule soll auch die Bergstation der Zugerbergbahn umgestaltet werden. Die nicht bahntechnischen Bereiche sollen mittel- bis langfristig durch Neubauten ersetzt werden können, welche die gewünschte gestalterische und funktionale Aufwertung der Bergstation ermöglichen. Der Gastronomiebereich soll den heutigen Bedürfnissen entsprechend besser ausgestattet werden. Die bahntechnischen Bereiche werden am bestehenden Ort gesichert. Ebenfalls Gegenstand des Bebauungsplans ist die massvolle Erweiterung des Wohnhauses auf dem Grundstück GS Nr. 1977 der Erbgemeinschaft Müller.

1.1 Grundlagen für den Bebauungsplan

Um die erhöhten ortsbaulichen Anforderungen an diesen sensiblen Ort erfüllen zu können, führte die Stadt Zug im Jahr 2010 zusammen mit den Grundeigentümern (Institut Montana AG, Zugerbergbahn AG, Korporation Zug und Erbgemeinschaft Müller) einen Studienauftrag durch. Grundlage für den Studienauftrag war ein Parkpflegewerk, welches aufgrund von gartendenkmalpflegerischen Kriterien erstellt wurde. Im Studienauftrag mit fünf Teams wurde dem Projekt von Knapkiewicz & Fickert das grösste Potential attestiert, weshalb dieses unter Einbezug des Baudepartements, der kantonalen Denkmalpflege und des kantonalen Amtes für Raum und Verkehr zu einem Richtprojekt weiterentwickelt wurde.

Mit dem Richtprojekt kann die heute bestehende Situation deutlich verbessert werden. Die konzeptlos wirkenden Ergänzungen der Hotelanlagen mit Bauten und Anlagen für den Internatsbetrieb werden durch ein Konzept abgelöst, in welchem jede Baute eine bewusste Stellung einnimmt. Der neue Restaurantteil der Bergstation wird zu einem angemessenen Auftakt des einzigartigen Ensembles auf dem Zugerberg. Die Aussenanlagen werden aufgewertet und erhalten so einen Teil ihrer ursprünglichen Bedeutung zurück. Die heute ungeordnete und störende Parkierung wird in eine Tiefgarage verlegt. Die Platanenallee wird ergänzt. Und nicht zuletzt wird durch den Rückbau des Wohnhauses Felsenegg die Hangkante von störenden Bauten befreit.

Seit dem Abschluss des Studienauftrags wurde das Projekt aufgrund diverser Strategiewechsel der Institutsleitung mehrmals überarbeitet und angepasst. Ende 2012 hat die Jury eine Überarbeitung des Richtprojekts beurteilt und als Grundlage für eine Bebauungsplanung gewürdigt.

Nach einer weiteren längeren Überarbeitungsphase hat die Stadtbildkommission das Richtprojekt am 6. Juni 2018 als Grundlage für einen Bebauungsplan empfohlen. Auf dessen Grundlage wurde der vorliegende Bebauungsplan erarbeitet.

II Bebauungsplan

2.1 Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan setzt sich aus folgenden Dokumenten zusammen:

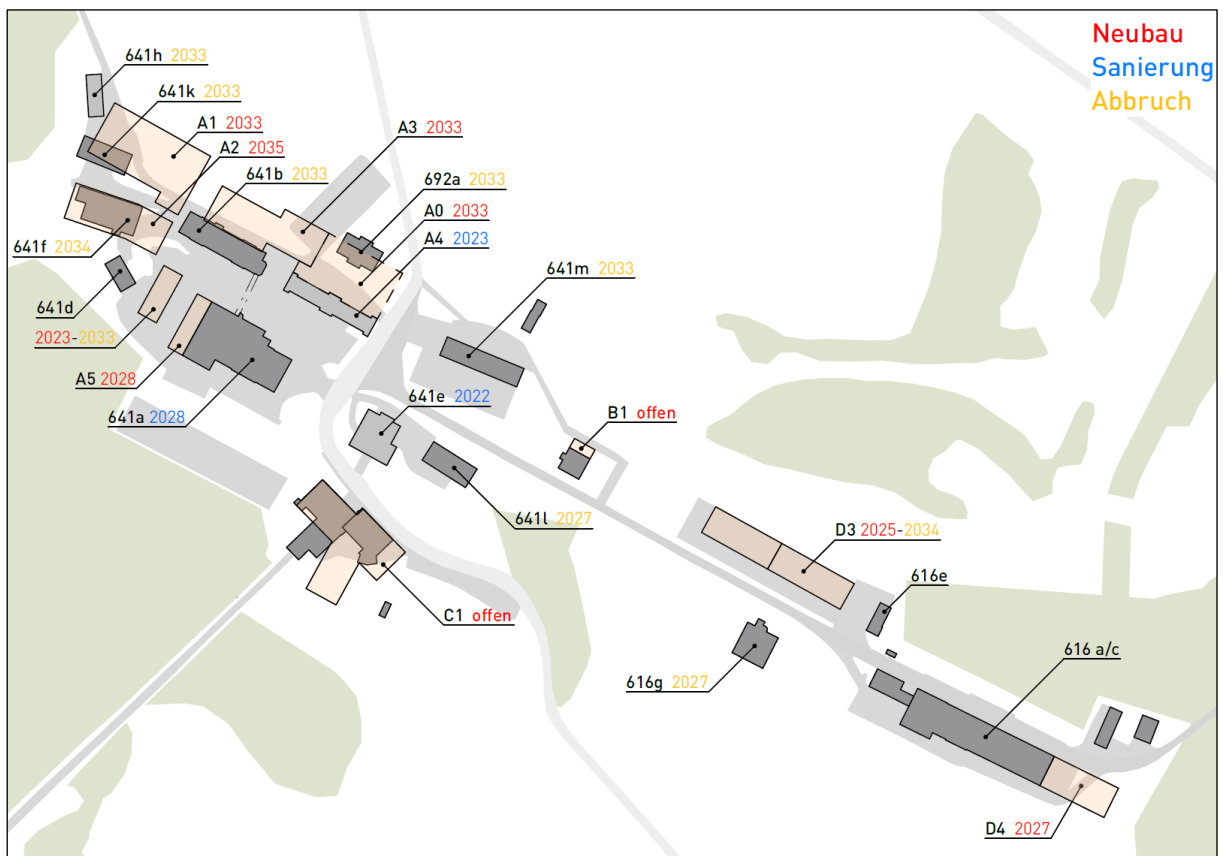
- Bestimmungen (verbindlich)
- Situationsplan (verbindlich)
- Umgebungskonzept (verbindlich)
- Richtprojekt (wegleitend)
- Planungsbericht (erläuternd)
- Parkpflegewerk (orientierend)
- verkehrstechnisches Gutachten (orientierend)

Diese Dokumente stellen sicher, dass die verschiedenen Aspekte in ihrer notwendigen Tiefe verankert sind.

2.2 Bebauung

Insgesamt werden 15 Baubereiche im Bebauungsplan ausgeschieden. Bauten dürfen nur innerhalb dieser Baubereiche angeordnet werden. Damit wird dem Richtprojekt entsprochen und eine klare Regelung bezüglich der maximalen Ausdehnung der Gebäude getroffen. Für alle Baubereiche werden maximale Gebäudehöhen festgelegt. Damit wird zusammen mit der Bestimmung der Baubereiche das städtebauliche Grundkonzept mit seinen Kubaturen gesichert.

Abbildung 2: Übersicht bauliche Entwicklung Zugerberg



Quelle: Röck Baggenstos Architekten AG, Baar

Phase 0: (bis 2023)

Bereits heute sind erste Massnahmen in Planung oder Realisierung, die bereits ohne Bebauungsplan umgesetzt werden können. Dies betrifft einerseits das «Chalet Suisse» (Assek. Nr. 641e), andererseits die Renovation der «Trinkhalle».

Phase 1 (bis 2027)

Die baulichen Veränderungen im Bereich der Internatsschule Institut Montana werden etappiert erfolgen. In einer ersten Phase wird bis 2027 der Teilbereich Felsenegg aufgewertet. Das Provisorium «Pavillon Flex» schafft Ausweichmöglichkeiten für diverse Nutzungen während dem Umbauprozess. Das Institutsgebäude Felsenegg wird um einen Anbau ergänzt. Zudem werden diverse störende Bauten wie das Wohnhaus Felsenegg entfernt und die Umgebung samt der Platanenallee, aufgewertet.

Phase 2 (bis 2028)

Sobald der dafür notwendige Unterrichts- und Beherbergungsraum geschaffen wurde, wird in einer zweiten Phase das Hauptgebäude (Grosses Haus Schönfels) renoviert. Die Renovation muss aufgrund von brandschutztechnischen Auflagen bis 2028 abgeschlossen sein.

Phase 3 (bis 2035)

In einer dritten und letzten Phase, welche gemäss Richtprojekt bis 2035 dauern soll, werden die Rück- und Neubauten sowie die Umgebung im Teilgebiet Schönfels umgesetzt und im Anschluss das Provisorium «Pavillon Flex», welches in der ersten Etappe erstellt wurde, wieder rückgebaut.

Der rechtzeitige Rückbau der störenden Bauten und Provisorien wird einerseits über den Bebauungsplan, andererseits über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Grundeigentümerschaft gesichert. Der grundbuchlich zu sichernde Vorvertrag zu diesem Vertrag wird bis zur 2. Lesung im Grossen Gemeinderat unterzeichnet vorliegen. Er wird alle wesentlichen Punkte des Hauptvertrags verbindlich regeln.

2.3 Nutzung

Heute weist die Bebauung im Perimeter eine anrechenbare Geschossfläche (aGF) von rund 13'000 m² auf. Insgesamt sollen rund 4'500 m² aGF rückgebaut und rund 12'000 m² aGF neu erstellt werden. Der Bebauungsplan ermöglicht somit die Erweiterung der Gesamtanlage um rund 7'000 m² auf ca. 20'000 m² aGF.

III Erschliessung und Parkierung

Das Institut Montana und der Zugerberg sind durch den öffentlichen Verkehr (ÖV) gut erschlossen. Die Zugerbergbahn ist das Hauptverkehrsmittel der externen Schüler, insbesondere bei Schulbeginn und -ende ist daher das Passagieraufkommen hoch.

Die Erschliessung durch den motorisierten Individualverkehr (MIV) erfolgt über die Geissboden- oder die Blasenbergstrasse, wobei die Geissbodenstrasse an Wochenenden und im Winter gesperrt ist. Die Blasenbergstrasse ist das ganze Jahr über befahrbar.

Die Parkplätze für das Institut Montana werden grösstenteils in die Tiefgarage verlegt, oberirdische Parkplätze wird es nur noch im Bereich Schönfels vor der Trinkhalle und beim Haus Felsenegg neben den Tennisplätzen geben. Insgesamt werden zukünftig 72 Parkfelder angeboten, was gemäss Verkehrskonzept dem ermittelten Bedarf entspricht. Die Anzahl Parkfelder wird gegenüber heute nicht erhöht. Mit der geplanten Tiefgarage und der ordnenden Aussenraumgestaltung kann dem Wildparkieren durch Erholungssuchende entgegengewirkt werden.

Mit der Umsetzung des Umgebungskonzepts wird eine barrierefreie Fusswegverbindung zwischen der Bergstation und der Hochebene ermöglicht. Zudem werden verschiedene Fusswege angelegt, um die attraktive Landschaft und die Waldgebiete des Zugerbergs besser erlebbar zu machen.

IV Änderung des Zonenplanes und der Bauordnung

Der Planungsperimeter ist heute grösstenteils der Bauzone mit besonderen Vorschriften Zugerberg (BsV Zugerberg) zugewiesen, für die eine Bebauungsplanpflicht für Neubauten und grössere Um- und Ausbauten festgelegt ist. Daneben liegen gewisse Bereiche des Planungsperimeters heute in der Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung (OeIF), der Landwirtschaftszone, der kantonalen Naturschutzzone und dem Wald. Die Ortsbildschutzzone wird an das Vorhaben bzw. die neue Zonierung ebenfalls angepasst.

Tabelle 1: Flächenbilanz Zonenplanänderung

Zonenbezeichnung	rechtskräftig	neu
Bauzone mit speziellen Vorschriften (BsV)	28'269m ²	28'216m ²
	Differenz: -53m ²	
Landwirtschaftszone (L)	Differenz: -13'043m ²	
Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung (OeIF)	Differenz: +6'652m ²	
Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OeIB)	Differenz: +6'926m ²	
Naturschutzzone kantonal (NSK)	Differenz: +211m ²	

Quelle: Baudepartement Stadt Zug

Mit der Revision wird die Ausdehnung der Bauzone mit speziellen Vorschriften (BsV) Zugerberg an die Abgrenzungen des Bebauungsplanperimeters angepasst. Insgesamt wird die Fläche der BsV Zugerberg um 53 m² reduziert (Auszonung). Für die Sportanlagen wird eine Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OeIB) mit neuen Zweckbestimmungen im Anhang 4 der Bauordnung im Umfang von 6'926 m² geschaffen (Neueinzonung). Die die BsV Zugerberg umgebenden Bereiche werden der Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung (OeIF) zugeteilt.

Insgesamt werden 6'873 m² neu der Bauzone zugewiesen (Einzonung Zone OeIB abzgl. Auszonung BsV Zugerberg). Diese Neueinzonung fällt nicht unter das der Stadt Zug zustehende Kontingent für Neueinzonungen von 3 ha gemäss kantonalem Richtplan, da die Einzonung von OeIB-Zonen nicht an das Kontingent anzurechnen ist.

Die Zonenplanänderung und die Änderung der Bauordnung sollen nur dann Rechtskraft erlangen, wenn der dazugehörige Bebauungsplan rechtskräftig wird.

V Verfahren

5.1 Privatrechtliche Regelung

Wichtige privatrechtliche Regelungen (Dienstbarkeiten) zur Sicherung der öffentlichen Weg- und Nutzungsrechte werden vertraglich festgelegt. Die Dienstbarkeit zu den Wegrechten wird bis zur 2. Lesung im Grossen Gemeinderat in einem unterzeichneten Vorvertrag vorliegen.

5.2 Ablauf der Planung

Aufgrund des umfangreichen Planungsvorhabens ist das ordentliche Verfahren gemäss § 39 PBG (Planungs- und Baugesetz vom 26. November 1998, BGS 721.11) angezeigt.

Das weitere Vorgehen ist wie folgt geplant:

Wann	Was	Wer
31. Mai 2022	Bericht und Antrag 1. Lesung	Stadtrat
9. Juni 2022	Begehung	Bau- und Planungskommission und Geschäftsprüfungskommission
21. Juni 2022	1. Lesung BPK	Bau- und Planungskommission
30. August 2022	1. Lesung GGR	Grosser Gemeinderat
September 2022	1. öffentliche Auflage 30 Tage	Stadtplanung
Oktober / November 2022	Behandlung Einwendungen	Stadtplanung
Dezember 2022	Bericht und Antrag 2. Lesung	Stadtrat
Februar 2023	2. Lesung BPK	Bau- und Planungskommission
März 2023	2. Lesung GGR	Grosser Gemeinderat
April 2023	Referendumsfrist 30 Tage	Bevölkerung
Juni 2023	2. öffentliche Auflage 20 Tage	Stadtplanung
Herbst 2023	Genehmigung	Baudirektion

VI Kantonale Vorprüfung

Der Stadtrat leitete mit Beschluss Nr. 254.20 vom 19. Mai 2020 die Vorprüfung ein und reichte am 22. Mai 2020 der Baudirektion des Kantons Zug das Planungsdossier Zugerberg ein. Am 21. September 2020 nahm die Baudirektion dazu Stellung. Die kantonalen Vorbehalte sind nachstehend kursiv aufgeführt und deren Umsetzung erläutert:

«Die Zonenplanänderung, der Bebauungsplan, der Planungsbericht sowie alle weiteren ergänzenden Unterlagen sind sorgfältig zu überarbeiten. Dabei müssen die Begriffe eindeutig definiert und verwendet, die Legendeneinträge überarbeitet und auf die aktuellsten Datengrundlagen verwiesen werden.»

Der Vorbehalt wird berücksichtigt. Die Unterlagen wurden sorgfältig überarbeitet.

«Im Zonenplan und in der Legende fehlt für die Gebiete, welche neu in Bauzonen überführt werden, die erforderliche Zuweisung der Planungswerte nach LSV (Legende "Massgebender Grenzwert gemäss LSV = Planungswert" sowie der Hinweis auf § 11 der Bauordnung). Eine entsprechende Zuweisung ist im Zonenplan zu ergänzen. Zudem ist die massgebende Lärmempfindlichkeitsstufe verbindlich festzuhalten.»

Der Vorbehalt wird berücksichtigt. Der Zonenplan wurde überarbeitet.

«Die Geltung des Planungswertes nach Art. 29 LSV ist für die Gebiete, welche neu in Bauzonen überführt werden, in die Bestimmungen zum Bebauungsplan grundeigentümerverbindlich aufzunehmen.»

Der Vorbehalt wird nicht berücksichtigt. Die Wiederholung von übergeordnetem Recht im Bebauungsplan ist nicht notwendig, die Planungswerte gemäss Art. 29 LSV gelten ohnehin. Die Zuweisung der Planungswerte nach LSV wurde in der Zonenplanänderung vorgenommen und somit grundeigentümerverbindlich geregelt.

«Der Bebauungsplan ist nur innerhalb von Bauzonen zulässig. Eine Überschneidung mit dem Wald ist somit nicht möglich. Der Bebauungsplanperimeter ist somit im Bereich Felsenegg so anzupassen, dass der Wald respektiert wird.»

Der Vorbehalt wird berücksichtigt. Der Bebauungsplanperimeter wurde angepasst.

«Das Umgebungskonzept ist mit einem Titelblatt für den Vermerk des Beschlusses sowie der Genehmigung zu ergänzen.»

Der Vorbehalt wird berücksichtigt. Das Umgebungskonzept wurde um ein Titelblatt ergänzt.

«Fehlerhaft scheint jedenfalls die Darstellung des oben genannten Fusswegs am östlichen Rand des Tennisplatzes westlich/unterhalb von Haus Schönfels. Im Waldabstandsbereich ist dieser Fussweg so bezeichnet, als ob er ausserhalb des Bebauungsplan-Perimeters zu liegen käme (aus Signatur zu schliessen). Dieser Fehler ist zu korrigieren.»

Der Vorbehalt wird berücksichtigt. Der Bebauungsplan wurde überarbeitet.

«Mit entsprechenden Bebauungsplanbestimmungen in Ziffer 9 ist sicherzustellen, dass mit der Erweiterung der Felsenegg auch das Wohnhaus Assek. Nr. 616g, verknüpft wird. Da dieses Gebäude ausserhalb des Bebauungsplanperimeters liegt, ist dies vertraglich zu regeln.»

Der Vorbehalt wird berücksichtigt. Die Ziffer 5 der Bestimmungen wurde angepasst. Zusätzlich wird in einer vertraglichen Regelung im Rahmen des Vorvertrags zum Dienstbarkeitsvertrag die Verknüpfung geregelt.

«Die Aussage in der Bebauungsplanbestimmung Ziffer 10, wonach Parkfelder auf der Parzelle Nr. 4986 (ausserhalb des Bebauungsplanperimeters) Bestandesgarantie geniessen, kann höchstens im erläuternden Planungsbericht als Hinweis aufgenommen werden und ist in den Bebauungsplanbestimmungen zu streichen.»

Der Vorbehalt wird berücksichtigt. Die Ziffer 10 der Bestimmungen wurde überarbeitet.

«Die maximale Anzahl Parkplätze ist in die Ziffer 10 der Bestimmungen aufzunehmen.»

Der Vorbehalt wird berücksichtigt. Die Ziffer 10 der Bestimmungen wurde überarbeitet.

«Die Bestimmungen zum Bebauungsplan sind wie folgt zu ergänzen: «Für jede der fünf geplanten Rückbau-/Neubauetappen ist ein Entsorgungskonzept mit Entsorgungserklärung zu erstellen und der Bewilligungsbehörde einzureichen (Aushub, Boden, Rückbaumaterialien etc.). Es gilt die Verwertungspflicht gemäss der Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (VVEA). Abweichungen sind zu begründen.»

Der Vorbehalt wird berücksichtigt. Die Bestimmungen werden um einen neuen Absatz ergänzt (Ziff. 15 Abs. 1).

«Die Bestimmungen zum Bebauungsplan sind wie folgt zu ergänzen: «Für die Bauten und Anlagen sind ressourcenschonende ökologische Materialien und Baustoffe, wie mineralische Recyclingbaustoffe, nachwachsende organische Baustoffe und generell schadstoffarme Materialien zu verwenden.»

Der Vorbehalt wird berücksichtigt. Die Bestimmungen werden um einen neuen Absatz ergänzt (Ziff. 3, Abs. 4).

«Die Bestimmungen zum Bebauungsplan sind wie folgt zu ergänzen: «Es sind naturnah gestaltete Versickerungsmulden und Retentionsräume vorzusehen». Zudem sind im Bebauungsplan die dafür vorgesehenen Flächen und Stellen planerisch festzuhalten und entsprechend zu beschriften.»

Der Vorbehalt wird nicht berücksichtigt. Das Meteorwasser soll auch weiterhin, soweit möglich, im Planungsgebiet versickert werden. Als Ergänzung wird für jede Bauetappe ein Entwässerungskonzept eingefordert. Auf eine weitergreifende Regelung insbesondere zu Versickerungsmulden oder Retention wird jedoch nach Absprache mit der Abteilung Tiefbau, Bereich Stadtentwässerung, verzichtet. Das Planungsgebiet, an welches zwei Hoch- und Flachmoore von nationaler Bedeutung angrenzen, wird bereits heute hauptsächlich von der Verkehrsfläche direkt in die angrenzenden Flächen entwässert. Zudem werden in der historischen Parklandschaft grössere Versickerungs- oder Retentionsflächen nicht als angemessen erachtet. Zu beachten ist zudem, dass die versiegelten Bereiche nicht wesentlich zunehmen.

VII Entwicklungsstrategie und Legislaturziele des Stadtrats

Der Bebauungsplan Zugerberg steht in Übereinstimmung mit den übergeordneten Zielen und Grundsätzen der SDGs und der Entwicklungsstrategie, insbesondere hinsichtlich einer nachhaltigen und innovativen Stadtentwicklung (SDG 4.a und 11.7). Die Vorlage unterstützt die Bestrebungen des Stadtrats nach einem attraktiven und hochwertig gestalteten Lebensraum (Legislaturziel 2).

VIII Fazit

Der Bebauungsplan Zugerberg ermöglicht mit den vorgesehenen baulichen und landschaftsarchitektonischen Massnahmen eine qualitätsvolle, landschaftsschonende Entwicklung an der Hangkante des Zugerbergs. Es wird eine in Etappen erfolgende Weiterentwicklung des Instituts Montana Zug zu einer modernen Internatsschule ermöglicht. Zudem kann die Bergstation der Zugerbergbahn aufgewertet und so die Orientierung am Ankunftsort des bedeutenden Naherholungsgebiets Zugerberg verbessert werden.

IX Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten,
- die Festsetzung des Bebauungsplans Zugerberg, Plan Nr. 7503,
- die Änderungen des Zonenplans Plan Nr. 7816 und
- die Änderung der Bauordnung, Anhang 4, in 1. Lesung gutzuheissen.

Zug, 31. Mai 2022

Dr. Karl Kobelt
Stadtpräsident

Martin Würmli
Stadtschreiber

Beilagen

- Beschlussentwurf
- Bestimmungen Bebauungsplan Zugerberg
- Situationsplan Bebauungsplan Zugerberg, Plan Nr. 7503
- Zonenplanänderung Zugerberg, Plan Nr. 7816
- Entwurf Änderungserlass Bauordnung, Anhang 4
- Umgebungskonzept Bebauungsplan Zugerberg vom 20. Mai 2022
- Richtprojekt vom 12. Mai 2022
- Planungsbericht vom 20. Mai 2022
- Parkpflegewerk vom Juni 2009
- Verkehrstechnisches Gutachten vom 20. Mai 2022

Die Vorlage wurde vom Baudepartement verfasst. Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Stadträtin Eliane Birchmeier, Departementsvorsteherin, Tel. 058 728 96 01.

Beschlussentwurf für 2. Lesung

Beschluss des Grossen Gemeinderats von Zug Nr.

**betreffend Bebauungsplan Zugerberg und Änderungen Zonenplan und Bauordnung;
Festsetzung**

Der Grosse Gemeinderat von Zug beschliesst in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2739 vom 31. Mai 2022 (1. Lesung) und Nr. Vorlage-Nr. vom Datum (2. Lesung):

1. Der Bebauungsplan Zugerberg, Plan Nr. 7503, wird festgesetzt.
2. Die Änderungen des Zonenplans, Plan Nr. 7816, werden festgesetzt.
3. Die Änderung der Bauordnung, Anhang 4, wird festgesetzt.
4. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.
5. Das Baudepartement wird gestützt auf § 41 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) beauftragt, diesen Beschluss nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist oder nach einer allfälligen Urnenabstimmung zweimal im Amtsblatt zu publizieren und während 20 Tagen öffentlich aufzulegen.
6. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss § 8 der Gemeindeordnung der Stadt Zug mit Eintritt der Rechtskraft der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Er wird in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen.
7. Gegen diesen Beschluss kann gemäss § 17^{bis} des Gemeindegesetzes in Verbindung mit §§ 67 ff. des Wahl- und Abstimmungsgesetzes wegen Verletzung des Stimmrechts beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Stimmrechtsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdefrist beträgt zehn Tage und der Fristenlauf beginnt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen.

Zug,

Tabea Zimmermann Gibson
Präsidentin

Martin Würmli
Stadtschreiber

Referendumsfrist: (bei obligatorischem Referendum: Datum der Urnenabstimmung)