



# **Bebauungsplan An der Aa II – Umweltverträglichkeitsbericht**

Bau- und Planungskommission | 22. November 2022

# Inhalt

---

1. Anlass, UVP-Pflicht
2. Relevante Umweltthemen
3. Verkehrsgrundlagen
4. Umweltauswirkungen und Massnahmen
5. Fazit

## Anlass, UVP-Pflicht

---

- \_ Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV), Anhang Ziff. 11.4:  
«Parkhäuser und -plätze für mehr als 500 Motorwagen»
- \_ ursprünglich weniger als 500 PP geplant
- \_ aktuelle Planung geht von **583 PP** aus
  - ⇒ Das Vorhaben ist UVP-pflichtig
- \_ UVP im frühestmöglichen Zeitpunkt ⇒ Bebauungsplanverfahren
- \_ Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) gibt Auskunft über **Auswirkungen und Massnahmen** zum Schutz der Umwelt

# Relevante Umweltthemen

Im Vordergrund ...

- Luftreinhaltung
- Lärm
- Energie
- Oberflächengewässer
- Altlasten und Abfälle
- Naturschutz
- Stadtraum

- relevante Auswirkungen
- geringe Auswirkungen
- keine/nicht relevante Auswirkungen
- X wird im UVB dargestellt

Umweltbereich	Ist-/Ausgangs- zustand	Bauphase	Betriebs- zustand
Luftreinhaltung (Verkehr Bau und Betrieb, Heizung)	X	●	●
Strassenverkehrslärm (Bau und Betrieb)	X	●	●
Betriebslärm (inkl. Baulärm)	X	●	●
Erschütterungen / Körperschall	—	●	—
Energie	X	—	●
Licht	X	—	●
Nichtionisierende Strahlung	X	—	○
Grundwasser	X	●	●
Oberflächengewässer, aquatische Ökosysteme	X	●	●
Abwasser / Entwässerung	X	●	●
Boden	X	●	—
Altlasten	X	●	—
Abfälle, Materialbewirtschaftung	X	●	○
Umweltgefährdende Organismen*	X	○	—
Störfallvorsorge / Katastrophenschutz	—	—	—
Wald	—	—	—
Naturschutz	X	○	○
Landschaft (inkl. Erholung), Ortsbild	X	○	●
Kulturdenkmäler, Archäologie	X	○	—
Naturgefahren	—	—	—

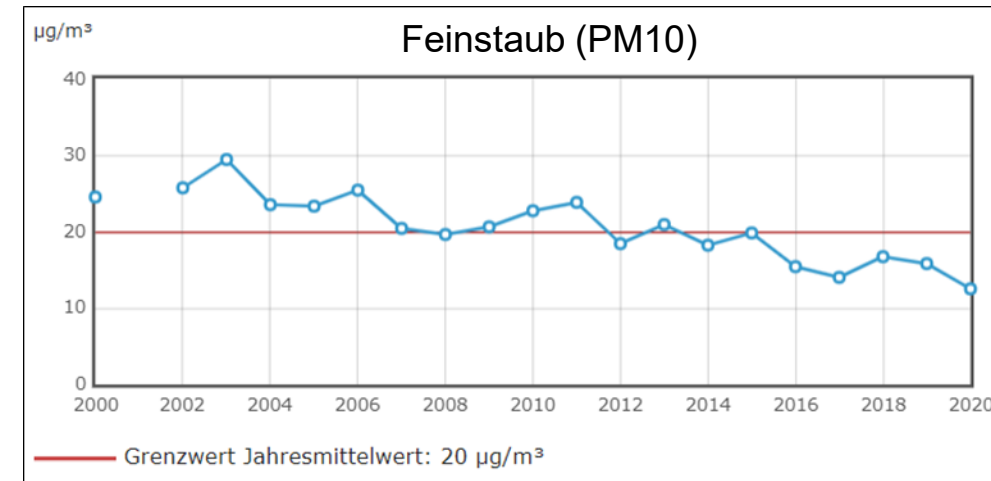
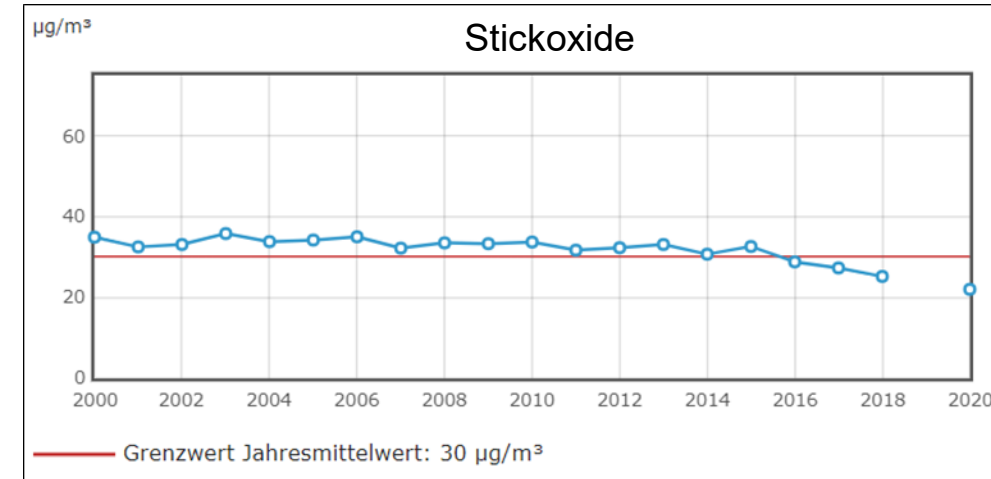
## Verkehrsgrundlagen

---

- \_ Parkplatzangebot: max. 583 PP, davon 288 PP für Betriebsfahrzeuge
  - \_ innerhalb der zulässigen Bandbreiten gemäss Parkplatzreglement Stadt Zug und VSS-Norm 40 281
  - \_ moderates Verkehrsaufkommen: 1'323 Fahrten/Tag – Mehrverkehr gegenüber heute: ca. **650 Fahrten/Tag**
  - \_ Veloabstellplätze nach VSS-Norm 40 065: 489 PP
  - \_ MIV-Anteil: 16–30% / ÖV/zu Fuss/Velo: 70–84%
- ⇒ Nachweis im Baubewilligungsverfahren: Mobilitätskonzept

# Luftreinhaltung

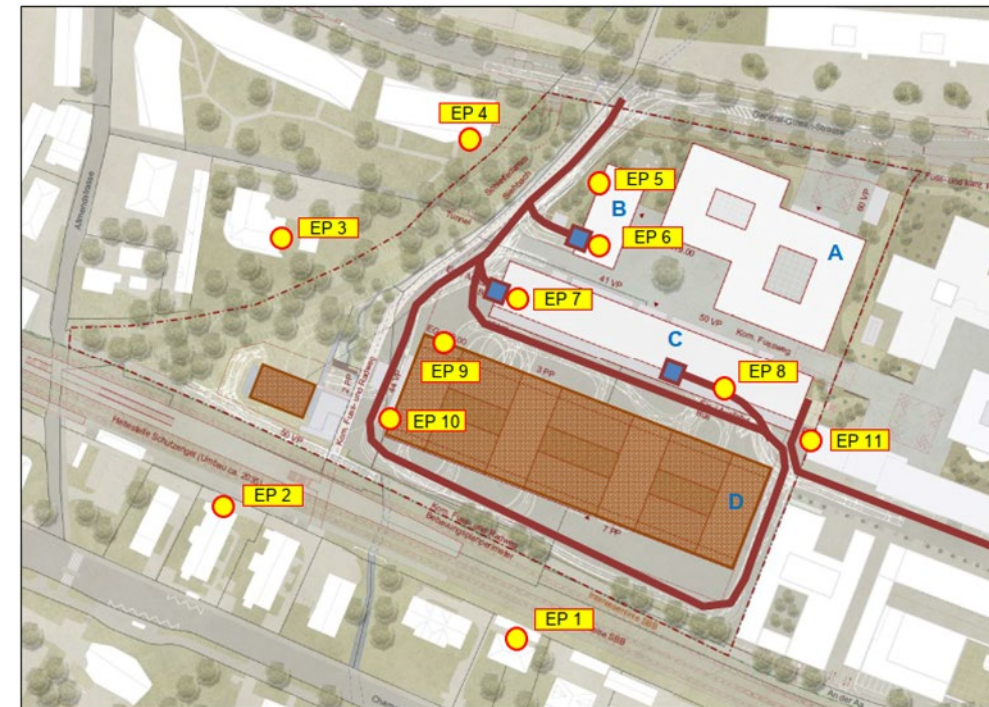
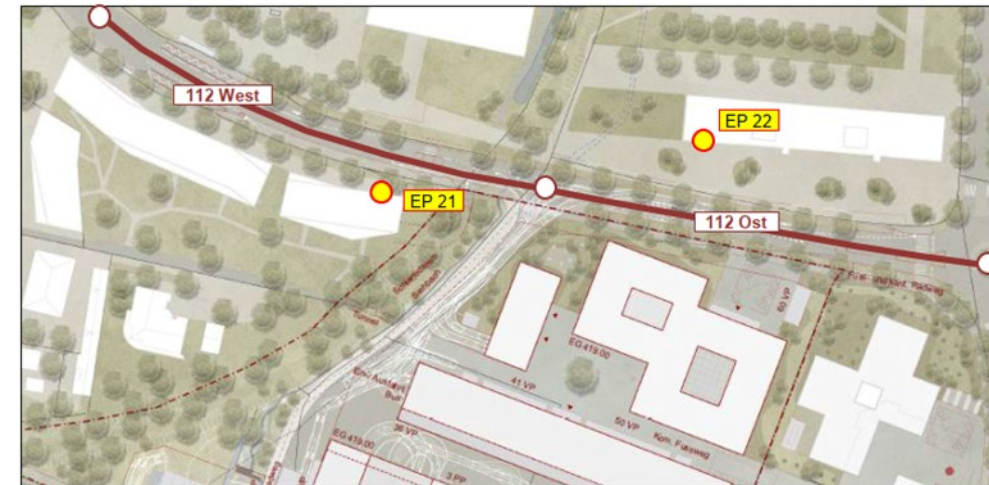
- Belastung mit Stickoxiden und Feinstaub in der Stadt Zug nimmt ab
- ZVB forciert den Einsatz von Elektrofahrzeugen
- LRV-Grenzwerte bleiben eingehalten
- Massnahmen
  - Stellplatzmanagementsystem für Busse
  - Baulegistikkonzept
  - Bauarbeiten: Massnahmenstufe B
  - Bautransporte: EURO 6



Quelle: in-Luft

# Lärm

- «Neuanlage» nach Art. 7 LSV ⇒ Planungswerte massgebend
- Strassenverkehrslärm: Planungswerte deutlich eingehalten
- Betriebslärm: Planungswerte mit Massnahmen eingehalten
- Massnahmen
  - absorbierende Verkleidung bei den Zufahrten zu den TG
  - Massnahmen am Gebäude (Westfassade Gebäude B)
  - Hundezwinger ZUPO mit schallisolierten Boxen
  - Bauarbeiten und Bautransporte: Massnahmenstufe B



# Energie

---

- \_ Bestimmungen Ziff. 15: «... *nachhaltige und effiziente Energieversorgung*»
- \_ Ziel Gebäude C und D: *Minergie-P-Eco*
- \_ Ausbau Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge
- \_ PV-Anlagen auf Dächern (3'890 m<sup>2</sup>) und an Fassaden (720 m<sup>2</sup>, in Prüfung)



Quelle: Scherler

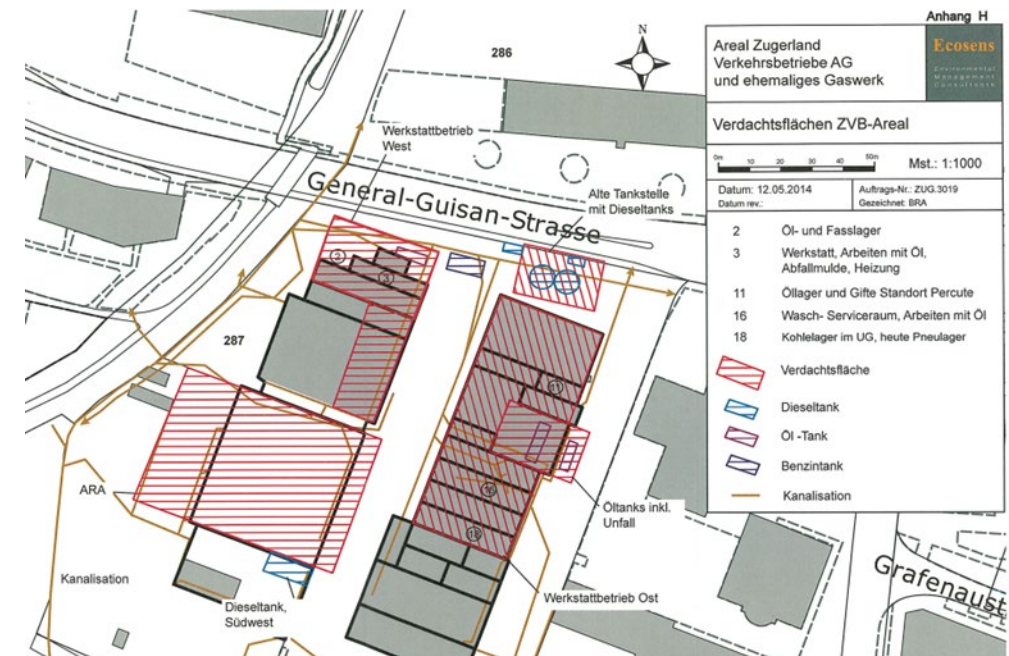
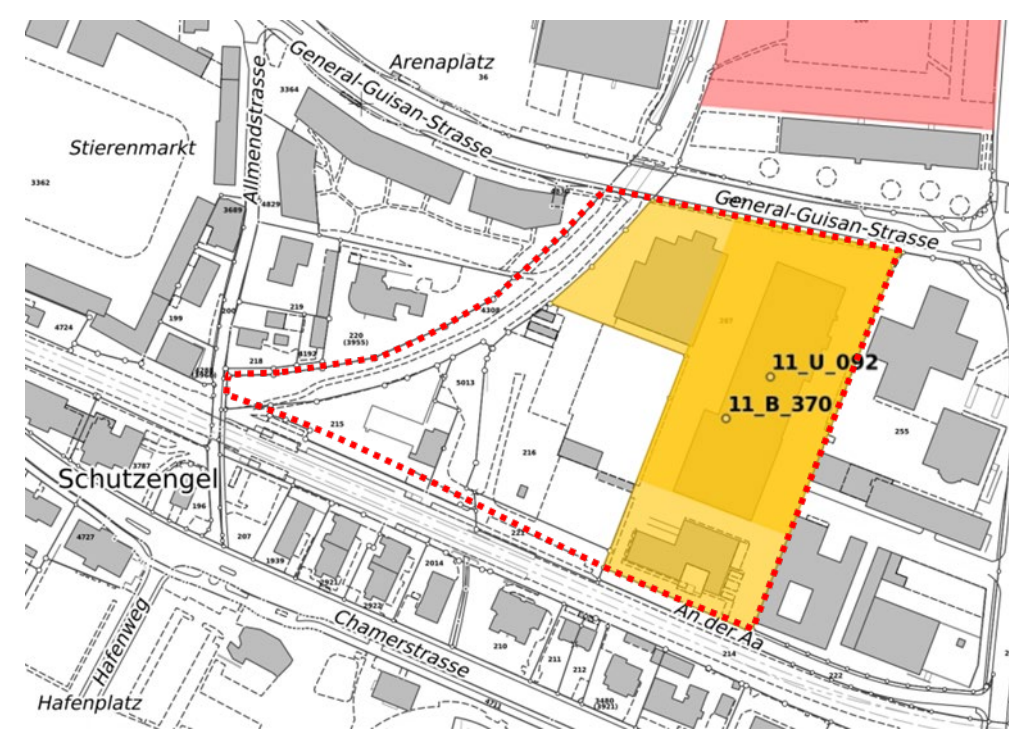


# Altlasten und Abfälle

- Areal und Gebäude sind umfangreich untersucht
- zwei belastete Standorte: «belastet, weder Überwachungs- noch Sanierungsbedürftig»
- ein Grossteil des belasteten Materials wird entfernt

## Massnahmen

- Grundwasserüberwachung während der Bauphase
- ergänzende Untersuchungen Gebäudeschadstoffe und Untergrund
- Fachbegleitung Rückbau- und Aushubarbeiten
- Entsorgungskonzept vor Baubeginn



# Natur und Landschaft

- Aufwertung Schleifendamm und offengelegter Siehbach als grösserer zusammenhängender, ökologischer Raum
- wichtiger Beitrag zum ökologischen Ausgleich und zur Umgebungskühlung
- Massnahmen
  - ökologisch wertvolle Magerwiesen
  - naturnahe Gestaltung Siehbach, Gewässerraum 14 m
  - umfangreich begrünte Dachflächen (79%)
  - Bäume, Stauden, Sträucher als Schattenspender
  - Aufwertungs- und Pflegekonzept



## Fazit

---

### **Das Vorhaben ist umweltverträglich realisierbar**

*«Die Umweltabklärungen zum Bebauungsplan An der Aa II führen zum Schluss, dass die Umweltschutzvorschriften beim Bau und Betrieb der geplanten Überbauung mit den vorgesehenen Massnahmen zum Schutz der Umwelt eingehalten werden können.»*

⇒ Weitere Umweltabklärungen im Rahmen der Baugesuche

**Andreas Schmidweber, Basler & Hofmann**  
andreas.schmidweber@baslerhofmann.ch

**Vielen Dank!**

Basler & Hofmann

---