

**Kantonsratsbeschluss
betreffend Anpassung des kantonalen Richtplanes
(Siedlungsbegrenzungslinien in der Stadt Zug; Festsetzung Stadttunnel Zug; Perimeter
Seeallmend)**

Bericht und Antrag des Regierungsrates
vom 12. August 2008

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen Bericht und Antrag für eine Anpassung des kantonalen Richtplanes. Bei der Richtplananpassung geht es um die

1. Anpassung von Siedlungsbegrenzungslinien in Zug (Oberwil und Rötelberg)
2. Festsetzung des Stadttunnels Zug,
3. Anpassung des Perimeters der Seeallmend (Zug, Baar, Steinhausen, Cham).

Zudem orientieren wir Sie über den Verzicht auf die Anpassung der Siedlungsbegrenzungslinie in der Schöneegg, Zug, und über die Sistierung von Planungsgrundsätzen für Mobilfunkanlagen und drahtlose Teilnehmeranschlüsse.

In Kürze

Siedlungsbegrenzung in Oberwil (Änderung)

Auf dem Schulhausplatz in Oberwil/Zug spielten die Oberwil Rebels Streethockey. Aufgrund von Lärmklagen wurde ein neuer Platz für Trainings- und Wettkampfspiele gesucht. Die Stadt Zug möchte nun am Standort Mülimatt die neue Streethockeyanlage für die Oberwil Rebels realisieren. Die geplante Halle soll multifunktional genutzt werden können. Im Entwurf der Ortsplanungsrevision der Stadt Zug wurde im Gebiet östlich des bestehenden Seniorenzentrums Mülimatt eine Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OeIB) ausgeschieden. Damit diese Zone realisiert werden kann, muss die Siedlungsbegrenzungslinie im kantonalen Richtplan angepasst werden. Die vorgeschlagene Neueinzonung liegt zu rund 90 % innerhalb des im Richtplan ausgeschiedenen Siedlungserweiterungsgebietes. Der vorgeschlagene Standort Mülimatt ist siedlungsnah und zentral gelegen. Er überzeugt betreffend Erschliessung. Der Eingriff ins Landschaftsbild und die heutige Naherholungsnutzung sind sehr gering. Pluspunkt ist auch, dass die Lärmimmissionen mit der Halle gelöst werden können. Die öffentliche Mitwirkung zeigte, dass eine Mehrheit mit dieser Anpassung der kantonalen Siedlungsbegrenzungslinie einverstanden ist.

Siedlungsbegrenzung Rötelberg (Änderung)

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision will die Stadt Zug eine Erweiterung der Zone mit speziellen Vorschriften für den Rötelberg festlegen. Das Restaurant und der Aussichtspunkt sollen der Öffentlichkeit erhalten bleiben, es sind keine weiteren Bauten auf der Stammparzelle Rötelberg vorgesehen. Um die reduzierte Ausnützung auf der Stammparzelle abzugelten, ist bergseits der Blasenbergstrasse eine Kompensation vorgesehen. Die Erweiterung des Baugebietes ist moderat und wird durch die Rücknahme der Siedlungsbegrenzungslinie beim nördlichen Aussichtspunkt angemessen kompensiert. Auch die öffentliche Mitwirkung zeigte, dass der Erhalt des Rötelbergs für die Öffentlichkeit wichtig ist: Eine Mehrheit hat sich mit der vorgeschlagenen Anpassung einverstanden erklärt.

Festsetzung Stadttunnel Zug

Der Neubau des Stadttunnels zwischen Casino und Gubelstrasse mit den Anschlüssen Aege-
rstrasse und Industriestrasse ist im kantonalen Richtplan als Zwischenergebnis enthalten. Mit
dem geplanten Stadttunnel soll das Ortszentrum von Zug vom Durchgangsverkehr entlastet
werden. Der Kantonsrat erteilte dem Regierungsrat den Auftrag, den Stadttunnel weiterzubear-
beiten und ihm die Festsetzung zu unterbreiten. Die Baudirektion hat mittels umfangreicher
Studien und einer Vernehmlassung eine Bestvariante ermittelt. Die optimale Einpassung der
Portalbereiche und der Anschlüsse sowie die geplante Bauführung (Tagbau) sind heikle Punkte
beim Stadttunnel. Trotzdem überwiegen bei der Bestvariante die Vorteile einer verkehrsentlas-
teten Alt- und Vorstadt die Nachteile bei den Portalstandorten. Auch eine grosse Mehrheit der
Mitwirkenden befürwortet die Festsetzung des Stadttunnels Zug.

Perimeter Seeallmend (Änderung)

Der kantonale Richtplan hält fest, dass die Stadt Zug für den Perimeter Seeallmend zusammen
mit den Gemeinden Baar, Cham, und Steinhausen ein Nutzungskonzept erarbeitet. Die Stadt
Zug stellt den Antrag, den Perimeter der Seeallmend aus dem kantonalen Richtplan zu entlas-
sen. Aus Sicht des Stadtrates setzt der Richtplan die Prioritäten falsch. Die Stadt Zug biete
entlang dem See bereits ein vielfältiges Angebot. Mit dem Ausbau der Seeallmend, welche in
der heutigen Form mit diversen Fusswegen bereits intensiv von Spaziergängern und Wand-
ernern benutzt werde, könne das Angebot weder erhöht noch diversifiziert werden.

Der Kanton Zug hat 2001 zusammen mit den Gemeinden Zug, Baar, Cham und Steinhausen
ein räumliches Entwicklungskonzept (REK) Lorzenebene erarbeitet. Dieses REK diene als
Grundlage für die darauf folgenden Planungen (kantonaler Richtplan, kommunale Nutzungs-
planung). 2007 wurde eine Analyse des Umsetzungsstandes des REK Lorzenebene in Auftrag
gegeben. Dabei zeigte sich, dass die Massnahmen zur Siedlung und zum Verkehr mehrheitlich
umgesetzt sind, diejenigen zur Landschaft und Erholung jedoch kaum. Um diesen Aspekten
mehr Gewicht zu verleihen, soll anstelle des aktuellen Perimeters der Seeallmend die gesamte
Lorzenebene in den kantonalen Richtplan aufgenommen werden. Innerhalb dieses neuen Pe-
rimeters soll unter frühzeitigem Einbezug der Grundeigentümer ein breit abgestütztes Erho-
lungs- und Nutzungskonzept erarbeitet werden. Die Mitwirkung zeigte überaus viele positive
Stellungnahmen.

Siedlungsbegrenzung Schöneegg (Orientierung)

Im Gebiet Schöneegg möchte die Stadt Zug eine Zone mit speziellen Vorschriften festlegen. In
dieser neuen Zone sollen eines oder mehrere Einfamilienhäuser erstellt werden. Es sollen die
Grundmasse der Zone W1 gelten und die Neubauten einer Bebauungsplanpflicht unterworfen
werden.

Die Siedlungserweiterung Schöneegg widerspricht den raumplanerischen Grundsätzen. Es kann
kein überwiegendes öffentliches Interesse an einer derart grosszügigen Siedlungserweiterung
in einem landschaftlich heiklen Gebiet geltend gemacht werden. Die Realisierung von Einfami-
lienhäusern an so exponierter Lage, in einer sensiblen Landschaftskammer und in unmittelba-
rer Nähe zum Wald widerspricht dem Grundsatz des haushälterischen Umgangs mit dem Bo-
den und der Siedlungsentwicklung nach innen. Die Mitwirkung zeigte einige kritische Stellung-
nahmen. Zudem wäre eine Anpassung des Richtplanes ein schwerwiegendes Präjudiz für ähn-
liche Fälle in den anderen Zuger Einwohnergemeinden.

Planungsgrundsätze Mobilfunkantennen (Orientierung)

Die neuen Planungsgrundsätze für Sendeantennen für Mobilfunk (Natelantennen) sind auf ein
reges Interesse gestossen. Die eingetroffenen Stellungnahmen waren sehr kontrovers (Ge-
meinden und Nachbarkantone zustimmend, Mobilfunkbetreiber ablehnend). In Anbetracht des-
sen, dass der Bund die Erarbeitung eines "Leitfadens für Mobilfunk für Gemeindebehörden"
(LEMOG) in Auftrag gegeben hat, möchte der Kanton Zug nicht vorgehen. Dieser praxisnahe

Leitfaden soll voraussichtlich im Herbst/Winter 2008 erlassen werden. Zu einem späteren Zeitpunkt, wird die Baudirektion das Thema rund um die Frage der Standortevaluation von Mobilfunkanlagen wieder aufgreifen und mit den interessierten Stellen (Bund, Mobilfunkbetreiber, Gemeinden und kantonale Fachstellen) weiter bearbeiten.

1. Siedlungsbegrenzung in Oberwil

1.1. Ausgangslage

Auf dem Schulhausplatz in Oberwil spielen die Oberwil Rebels Streethockey. Der Stadtrat Zug legte 2001 die Spiel- und Trainingszeiten fest. Aufgrund der Erfolge und des Mitgliederzuwachses des Streethockey-Vereins reichten die bewilligten Trainings- und Spielzeiten nicht mehr aus. Auf Gesuch hin erteilte der Stadtrat im Jahre 2004 eine Ausnahmegewilligung für die Benutzung des Hartplatzes in Abweichung von den im Jahre 2001 gewährten Zeiten. Dagegen wurden Verwaltungsbeschwerden erhoben, welche wegen fehlendem Rechtsschutzinteresse abgeschrieben wurden. Im Herbst 2004 ersuchte die Betreiberin der Anlage den Stadtrat Zug um Anpassung der Betriebszeiten für die Durchführung von Wettkampfspielen inklusive Einspielphase und Räumung der Anlage. Während der öffentlichen Auflage dieses Gesuches erhoben verschiedene Nachbarn Einsprache. Nachdem Gespräche gescheitert waren, erteilte der Stadtrat die Bau- und Betriebsbewilligung und wies gleichzeitig die Einsprachen ab. Die Nachbarn reichten dagegen beim Regierungsrat Verwaltungsbeschwerden ein. In Gutheissung der Beschwerden hob der Regierungsrat den angefochtenen Entscheid des Stadtrates auf. Gleichzeitig verpflichtete er die Stadt Zug und den Streethockey-Verein Oberwil Rebels, u.a. innerhalb von drei Monaten Betriebsbeschränkungen einzuführen, sowie innerhalb von zwei Jahren den rechtmässigen Zustand des Pausenplatzes wiederherzustellen bzw. die Trainings- und die Wettkampfspiele an einen anderen Standort zu verlegen.

1.2. Interpellation Stefan Gisler und Christian Siegwart vom 26. Juni 2006 (Vorlage Nr. 1458.1 - 12106)

Die Kantonsräte Stefan Gisler und Christian Siegwart, beide Zug, reichten eine Interpellation ein, in der es um diese Sport- und Schulhausplatzsituation ging. Für die Bevölkerung von Oberwil, insbesondere für deren Jugend brauche es auch künftig genügend Freiräume und Sportinfrastruktur. Im Dorf Oberwil sei der einzig verfügbare Sportplatz für Jugendliche und Kinder sowie für den Mannschaftssport der erwähnte Schulhausplatz. Sie stellten fest, dass der Streethockey-Verein Oberwil Rebels seinen Trainings- und Spielbetrieb aufgrund von Nutzungskonflikten nicht mehr aufrechterhalten könne. Die Interpellanten stellten dem Regierungsrat Fragen zum Nutzungskonflikt auf dem bestehenden Sportplatz mit den benachbarten Wohngebieten und erkundigten sich nach möglichen Ersatzstandorten in Oberwil.

In seiner Antwort stützte sich der Regierungsrat auf Berichte aller einbezogenen kantonalen Fachstellen und stellte klar, dass die Standortsuche grundsätzlich Sache der Einwohnergemeinde sei. Für die Standortsuche lege der kantonale Richtplan die Randbedingungen fest, welche es zu berücksichtigen gelte. Insbesondere wurde die Frage der Siedlungsbegrenzung umfassend abgehandelt. Der Regierungsrat kam zum Schluss, dass aus präjudiziellen und auch raumplanerischen Gründen auf eine grossräumige Verschiebung der Siedlungsbegrenzungslinien im Gebiet zwischen Oberwil und Zug zu verzichten sei. Weiter wies er darauf hin, dass die verschiedenen Nutzungskonflikte zwischen einem Streethockeyplatz und den angrenzenden Wohnnutzungen sorgfältig zu prüfen und Lösungen abzuwägen seien (Vorlage Nr. 1458.2 - 12176).

1.3. Motion Rudolf Balsiger vom 11. September 2006 (Vorlage Nr. 1477.1 - 12181)

Kantonsrat Rudolf Balsiger, Zug, sowie 24 Mitunterzeichnerinnen und Mitunterzeichner reichten folgende Motion ein:

1. Der Regierungsrat wird beauftragt, dem Kantonsrat eine Änderung des kantonalen Richtplanes mit folgendem Inhalt zu unterbreiten: Das Siedlungsgebiet in Oberwil ist so zu erweitern, dass es der Stadt Zug ermöglicht wird, durch entsprechende Zonenplanzuteilung (öffentliches Interesse Gebäude) einen Sport- und Streethockeyplatz mit Clubhaus zu errichten.
2. Die Motion ist sofort erheblich zu erklären.
3. Nach der Erheblicherklärung unterbreitet der Regierungsrat dem Kantonsrat die Änderung des kantonalen Richtplanes innert einer abgekürzten Frist von einem Jahr (§ 39 bis Abs. 3 der Geschäftsordnung des Kantonsrates).

In der Begründung hiess es, wegen des Entscheids des Regierungsrates dürfte der heute benützte Schulhausplatz ab sofort nicht mehr im gleichen Rahmen für Mannschaftssport benützt werden. Nach einer Frist von 2 Jahren müsse dieser Mannschaftssport auf dem Schulhausplatz ganz verschwinden. Es bestehe aber die Notwendigkeit eines wettkampftauglichen Spielplatzes für den Streethockey-Verein der Oberwil Rebels. - Der von den Motionären vorgeschlagene Ort des neuen Sport- und Streethockeyplatzes lag nordöstlich des Gehöftes Bröchli in einer Landwirtschaftszone.

Der Kantonsrat überwies den Vorstoss dem Regierungsrat, nachdem sich das erforderliche Quorum für die sofortige Behandlung nicht ergeben hatte. Stadt und Kanton waren daran, Standorte zu evaluieren, und der Kantonsrat wollte dieser Planung nicht vorgreifen.

Der Kantonsrat beschloss am 25. Oktober 2007 auf Antrag des Regierungsrates, die Motion als Postulat erheblich zu erklären (siehe Vorlage Nr. 1477.2 - 12494).

1.4. Volksinitiative in der Stadt Zug, 11. März 2007

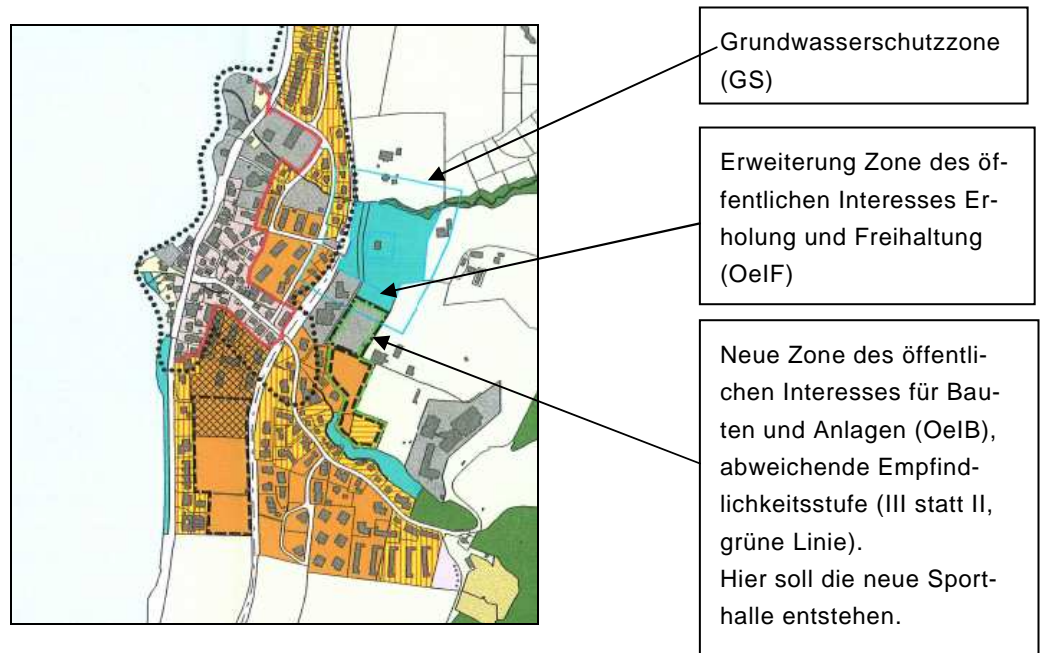
Der Stadtzuger Souverän stimmte 2007 einer Volksinitiative für einen Sportplatz in Oberwil zu (6834 Ja zu 2328 Nein Stimmen). Damit wurde der Stadtrat von Zug beauftragt, im Raum Oberwil die notwendigen planerischen Schritte in die Wege zu leiten, welche eine neue Sportarena für die Rebels ermöglichen würden.

1.5. Vorgeschlagene Lösung

Im kantonalen Richtplan ist das Siedlungsgebiet von Oberwil weitestgehend durch eine Siedlungsbegrenzungslinie "ohne Handlungsspielraum" begrenzt (Richtplantext S 2.1.3). Die Siedlungsbegrenzungslinie gilt strikte. Der von den Motionären ins Auge gefasste Standort im Gebiet Bröchli ist als Landschaftsschongebiet bezeichnet. Gemäss geltendem Zonenplan der Stadt Zug liegt das Gebiet Bröchli in der Landwirtschaftszone, welche durch eine Landschaftsschutzzone überlagert wird. Die Stadt Zug will nun am Standort Mülimatt die neue Sportstätte für die Oberwil Rebels realisieren. Zudem soll die geplante Halle multifunktional nutzbar sein und auch anderen Vereinen sowie generell dem sozialen Leben von Oberwil dienen.

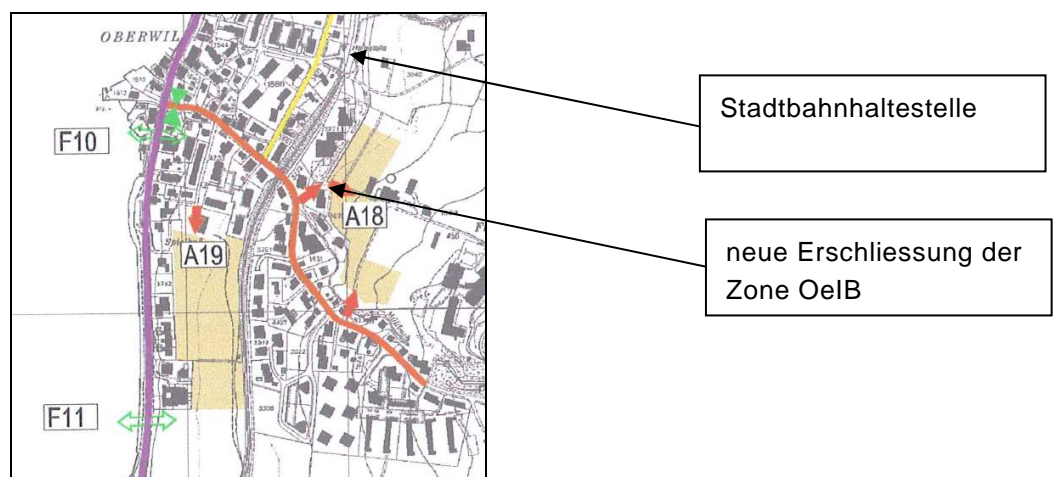
Der Stadtrat von Zug hat die Revision der Ortsplanung verabschiedet und bei der Baudirektion zur Vorprüfung eingereicht, welche Ende Oktober 2007 abgeschlossen wurde. Im vorliegenden Entwurf ist beabsichtigt, im Gebiet östlich des bestehenden Seniorenzentrums Mülimatt eine Zone öffentliches Interesse Bauten (OeIB) auszuscheiden, welche für die Erstellung einer Streethockeyanlage dienen soll. Die Ortsplanung berücksichtigt auch die anstehende Erweiterung der Grundwasserschutzzone (GS) des benachbarten Grundwasserpumpwerks Reiffli matt, indem die Zone öffentliches Interesse Erholung und Freihaltung nach Süden ausgedehnt wird.

Die nachfolgende Abbildung zeigt den entsprechenden Auszug aus dem Entwurf des neuen Zonenplans der Stadt Zug, welcher in der Vorprüfung befürwortet wurde.



Auszug aus dem Zonenplan der Stadt Zug vom 29. Januar 2008 (noch nicht rechtskräftig)

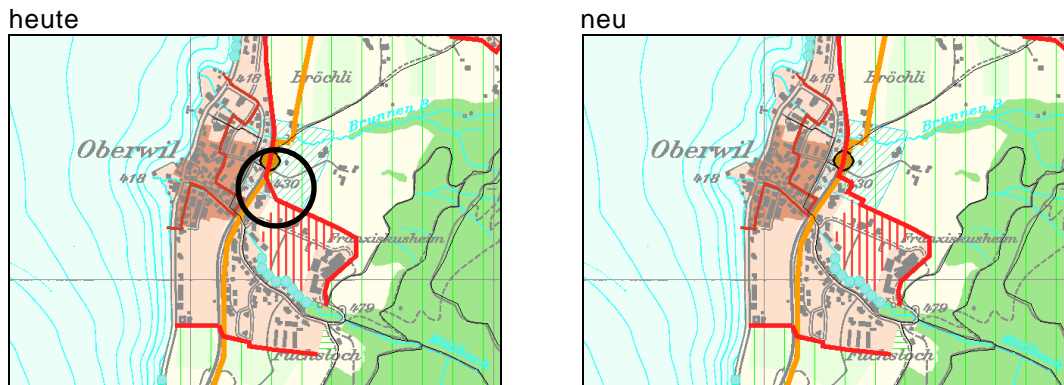
Im Rahmen der Ortsplanungsrevision ist eine Strassenerschliessung der neuen Anlage via Mülimattweg vorgesehen. Mit der nahe gelegenen Stadtbahnhaltestelle Oberwil ist der Standort bereits heute gut mit dem öffentlichen Verkehr erreichbar. Der nachstehend abgebildete Ausschnitt aus dem Richtplan Verkehr der Stadt Zug (Entwurf) verdeutlicht die Strassenerschliessung.



Auszug aus dem Richtplan Verkehr, Motorisierter Individualverkehr, der Stadt Zug vom 29. Januar 2008 (Entwurf)

Im Rahmen der Mitwirkung zum Entwurf der Ortsplanung wurde der nun vorgeschlagene Standort positiv bewertet. Die kantonale Natur- und Landschaftskommission unterstützt einen Streethockeyplatz am vorgesehenen Standort. Die Lärmproblematik muss im Rahmen des

Bauprojektes gelöst werden. Es ist von einer Halle auszugehen, womit auch die Lärmimmissionen auf das benachbarte Seniorenzentrum minimiert werden. Zur Verschiebung der Siedlungsbegrenzungslinie ohne Handlungsspielraum wurde festgehalten, dass die nun vorgeschlagene Neueinzonung nicht vollständig deckungsgleich ist mit der Siedlungsbegrenzungslinie im kantonalen Richtplan. Sie liegt aber zu rund 90 % innerhalb des im Richtplan ausgeschiedenen Siedlungserweiterungsgebietes, weshalb nur eine leichte Verschiebung resultiert. Der Richtplan soll gemäss nachfolgender Abbildung angepasst werden.



Vorschlag für die Anpassung der Siedlungsbegrenzungslinie im Gebiet östlich des Seniorenzentrums Müllematt.

Die Siedlungsbegrenzungslinie wird an die rechtsgültigen Bauzonen angepasst und gleichzeitig werden die Neueinzonung sowie die künftige Abgrenzung der Grundwasserschutzzone berücksichtigt.

1.6. Mitwirkung

In der Beilage 2 sind die Resultate der Mitwirkung graphisch dargestellt. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass sich eine Mehrheit der Mitwirkenden einverstanden erklärt hat, mit der Verschiebung der Siedlungsbegrenzungslinie in Oberwil.

Als Gründe der Ablehnung einer Verschiebung werden die immissionsträchtige Nutzung unmittelbar neben dem Alters- und Pflegeheim und die ungenügende Erschliessungssituation genannt. Es wird beanstandet, dass in einer so kleinen Stadt für ein momentanes Spezialinteresse inmitten einer bevorzugten Wohngegend eine neue Sportzone für eine einzelne Halle eingeführt werde, obwohl die Stadt in kurzer Distanz über eine ausgewiesene Sportzone verfüge. Als weiterer Ablehnungsgrund wird der Bau einer Halle genannt. Kritisiert wird zudem, dass die neue Halle weit entfernt von der bestehenden Schulanlage (nördlich der Bruder Klausen Kirche) erstellt werde. Auch wird die Frage gestellt, ob eine Anpassung des Richtplanes nur isoliert für die Realisierung eines Sport- und Streethockeyplatzes gelten solle. Als hervorragender Alternativstandort wird das Gebiet im Bröchli erwähnt. Es wird verlangt, die Verschiebung der Siedlungsbegrenzungslinie zu sistieren, bis die Ausgangslage in der Stadt Zug klar ist.

1.7. Interessenabwägung

Um die Immissionen für das Alters- und Pflegeheim auf einem absoluten Minimum zu halten, ist der Bau einer Halle vorgesehen. Der vorgesehene Standort ist entgegen dem Einwand der ungenügenden Erschliessung gut erreichbar: Die Stadtbahnhaltestelle Oberwil, wie die Bushaltestelle der Linie 3 erschliessen den neuen Standort mit öffentlichen Verkehrsmitteln optimal. Das erwähnte "momentane Spezialinteresse" trifft insofern nicht zu, als sich der Stadtzuger Souverän in einer Abstimmung klar für einen zusätzlichen Sportplatz in Oberwil entschieden hat. Der vermeintlich optimale Alternativstandort im Bröchli liegt in einer Landwirtschaftszone, wird zusätzlich von einem Landschaftsschon- und -schutzgebiet überlagert und kommt daher

nicht in Frage, wie dies der Regierungsrat in seiner Antwort auf die Interpellation Stefan Gisler und Christian Siegwart dargelegt hat (siehe Ziffer 1.2. hiervor).

Der vorgeschlagene, siedlungsnaher Standort Mülimatt bedeutet keinen massiven baulichen Eingriff und auch keine präjudizierende Aufweichung der Siedlungsbegrenzungslinie. Der Standort Mülimatt überzeugt, denn er ist in Oberwil zentral gelegen und der Eingriff ins Landschaftsbild resp. in die Naherholungsnutzung ist sehr gering.

1.8. Massnahmen zur Minimierung der Auswirkungen

Im Rahmen der Realisierung des Streethockeyplatzes, muss das Projekt verschiedene Punkte bezüglich Lärmschutz, Verkehrsbelastung, Parkplatzbewirtschaftung, Architektur etc. beachten. Wichtiger Punkt ist, dass die Lärmimmissionen gering sind.

1.9. Postulat Rudolf Balsiger (siehe Ziffer 1.3. hiervor)

Das Postulat von Rudolf Balsiger, welches eine Verschiebung der Siedlungsbegrenzungslinie Oberwil östlich der SBB-Linie zum Inhalt hat, wurde in Kapitel 1.3. vorgestellt. Der Hintergrund zur Einreichung war, die Erstellung eines Sport- und Streethockeyplatzes im Raum Oberwil zu ermöglichen, als Ersatz für den in naher Zukunft nur reduziert brauchbaren Standort beim Schulhausplatz. Der vorgeschlagene Ort des neuen Sport- und Streethockeyplatzes lag nord-östlich des Gehöftes Bröchli in einer Landwirtschaftszone. Es war ein Vorschlag für die Anpassung der Siedlungsbegrenzungslinie beigelegt:



Auszug aus der Richtplankarte (links) und

Vorschlag (rechts)

Der im Postulat vorgeschlagene Standort Bröchli ist nicht realisierbar. Im kantonalen Richtplan ist das Siedlungsgebiet von Oberwil weitestgehend durch eine Siedlungsbegrenzungslinie "ohne Handlungsspielraum" begrenzt (Richtplantext S 2.1.3). Die Siedlungsbegrenzungslinie gilt strikte. Der ins Auge gefasste Standort im Gebiet Bröchli ist als Landschaftsschongebiet bezeichnet. Gemäss geltendem Zonenplan der Stadt Zug liegt das Gebiet Bröchli in der Landwirtschaftszone, welche durch die Landschaftsschutzzone überlagert wird. Ein wichtiges Naherholungsgebiet würde geopfert. Zudem wäre eine solch grosszügige Verschiebung der Siedlungsbegrenzungslinie präjudizierend für weitere Anliegen. Der von der Stadt Zug vorgeschlagene Standort Mülimatt bedeutet, im Gebiet östlich des bestehenden Seniorenzentrums Mülimatt eine Zone öffentliches Interesse Bauten (OeIB) auszuscheiden, welche der Erstellung einer Streethockeyanlage dienen soll.

Das Postulat Rudolf Balsiger wird mit der vorgeschlagenen Anpassung der Siedlungsbegrenzungslinie in Oberwil somit erfüllt, weil ein Standort für die Erstellung eines Sport- und Streethockeyplatzes im Raume Oberwil realisiert werden kann, wenn auch nicht am Standort

Bröchli, der in der Begründung zum Vorstoss genannt worden war. Das Postulat ist somit erledigt und kann abgeschrieben werden.

1.10. Fazit

Unter Einbezug der Stadt Zug sowie der relevanten kantonalen Amtsstellen konnte ein optimaler Standort ermittelt werden. Auch die öffentliche Mitwirkung im Rahmen der Richtplananpassung zeigte, dass die Mehrheit dem Vorhaben zustimmt. Auf Stufe des kantonalen Richtplanes ist das Vorhaben räumlich abgestimmt und es kann dieser kleinen Verschiebung der Siedlungsbegrenzungslinie zugestimmt werden.

2. Siedlungsbegrenzung am Rötelberg

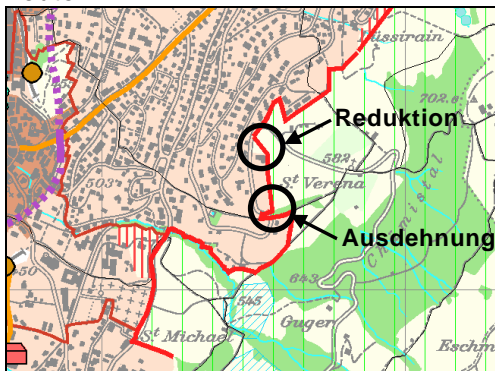
2.1. Ausgangslage

Im Rahmen der Revision der Ortsplanung Zug hat sich gezeigt, dass der kantonale Richtplan aus Sicht der Stadt Zug im Gebiet Rötelberg anzupassen ist. Die Erweiterung der Zone mit speziellen Vorschriften im Rötelberg dient dazu, die "Perle Rötelberg" (Restaurant, Aussichtspunkt mit Bestockung, Fussweg), wie sie im Rahmen der Ortsplanung der Stadt Zug genannt wird, der Öffentlichkeit zu erhalten. Als Perlen werden repräsentative Orte für spezielle Nutzungen mit hohen Anforderungen an die städtebauliche und architektonische Gestaltung bezeichnet. Ihre Entwicklung unterliegt einem hohen öffentlichen Interesse. Im kantonalen Richtplan ist das Siedlungsgebiet im Rötelberg durch eine Siedlungsbegrenzungslinie "ohne Handlungsspielraum" begrenzt (Richtplantext S 2.1.3).

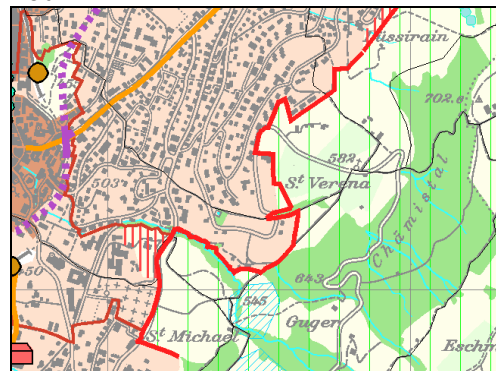
Das Restaurant und der Aussichtspunkt oberhalb der Stadt Zug sollen der Öffentlichkeit erhalten bleiben; es sind im engeren Perimeter des Restaurants keine neuen Bauten vorgesehen. Oberhalb der Blasenbergstrasse wird eine Zone mit speziellen Vorschriften festgelegt, welche in ihrer Ausdehnung bergseits bis zur Parzellengrenze, entsprechend dem Zonenplan von 1982, erweitert wird. Dadurch kann die auf der Stammparzelle Rötelberg reduzierte Ausnützung abgegolten werden. Als Kompensation dieser Erweiterung wird die Siedlungsbegrenzungslinie beim Aussichtspunkt auf die heutige Baugebietsgrenze zurückgenommen.

Der Richtplan soll gemäss den folgenden Abbildungen angepasst werden:

heute



neu



Vorschlag für die Anpassung der Siedlungsbegrenzungslinie im Gebiet Rötelberg

2.2. Tangierte Interessen

Östlich des Rötelbergs liegt die Siedlungsgrenze, welche durch eine Siedlungsbegrenzungslinie im kantonalen Richtplan festgelegt ist. Das Restaurant Rötelberg befindet sich im kantonalen Inventar der schützenswerten Denkmäler. Im Weiteren befindet sich der Rötelberg im Aussichtsbereich zwischen St. Verena und dem Zugersee. Alle Planungen haben den Landschaftsschutz, d.h. die topographisch und landschaftlich sensible Lage und das hohe öffentliche Interesse am Rötelberg zu berücksichtigen.

2.3. Mitwirkung

In der Beilage 2 sind die Resultate der Mitwirkung graphisch dargestellt. Eine Mehrheit der Mitwirkenden begrüsst die Anpassungen der Siedlungsbegrenzungslinie beim Rötelberg. Ein grosser Teil macht allerdings seine Zustimmung von gewissen Bedingungen abhängig.

Als eine Bedingung wird beispielsweise genannt, dass die Grenze zur Chämistalbach-Bestockung freigehalten wird. Weiter wird gefordert, dass die Maximalhöhe aller Bauten und Anlagen unter dem Geländeniveau der Abbruchkante der St. Verena-Ebene begrenzt wird. Andere Vorbehalte betreffen die komplexen Eigentümerverhältnisse beim Rötelberg, die aufgelöst werden sollen, um die bezeichnete Liegenschaft für die Öffentlichkeit definitiv zu sichern. Weiter wird bemängelt, dass die geplante Verschiebung nicht einem haushälterischen Umgang mit dem Boden entspricht. Zusätzlich wird auf die Notwendigkeit hingewiesen, ein Konzept zu erarbeiten, das die Zugänglichkeit und Anbindung an den öffentlichen Verkehr untersucht und prüft.

2.4. Interessenabwägung

Die zwei Verschiebungen der Siedlungsbegrenzungslinie sind unter Berücksichtigung des hohen öffentlichen Interesses an der Erhaltung des Restaurants und des Aussichtspunktes moderat und nachvollziehbar. In den folgenden Realisierungsschritten - Zonenplanänderung und Bauungsplan - werden Auflagen betreffend eine optimale Eingliederung in die landschaftliche Umgebung und Aussichtsschutz (z.B. Höhenbeschränkung) festgelegt werden müssen. Die Anpassungen der Siedlungsbegrenzungslinie können die "Perle Rötelberg" gut unterstützen und sind gesamthaft gesehen ausgewogen. Die Verschiebung der kantonalen Siedlungsbegrenzungslinie wird fast flächengleich kompensiert.

2.5. Massnahmen zur Minimierung der Auswirkungen

Zur Minimierung der Auswirkungen in dieser sensiblen Landschaft sind mit der Erweiterung des Baugebietes und der Verschiebung des Siedlungsrandes nach Osten zwingend Massnahmen zu ergreifen. Für die Bauten bergseits der Blasenbergstrasse sind die Aussichtslagen Rötelberg und St. Verena zu berücksichtigen. Weiter sind städtebauliche Ansprüche an die neue Bebauung am Siedlungsrand zu erfüllen, um die ausgezeichnete topographische Lage (Westhang) zu erhalten. Es wird eine hochwertige städtebauliche Architektur und Landschaftsarchitektur erwartet.

2.6. Fazit

Die Verschiebungen der Siedlungsbegrenzungslinie am Rötelberg für den Erhalt des Restaurants und Aussichtspunktes können unterstützt werden.

3. Festsetzung Stadttunnel Zug

3.1. Ausgangslage

Der kantonale Richtplan bezeugt das kantonale Interesse an verschiedenen Ergänzungen des Kantonsstrassennetzes. Der Neubau des Stadttunnels zwischen Casino und Gubelstrasse mit Anschlüssen an der Aegeristrasse und Industriestrasse ist im kantonalen Richtplan als Zwischenergebnis enthalten (Kapitel V 3.3, Vorhaben Nr. 1).

Mit dem geplanten Stadttunnel soll das Ortszentrum von Zug vom Durchgangsverkehr entlastet werden. Dank der Reduktion des Durchgangsverkehrs findet eine Attraktivitätssteigerung des Ortszentrums statt. Die Situation des öffentlichen Verkehrs kann merklich verbessert werden, wenn Teile des Individualverkehrs in den Stadttunnel gelenkt werden.

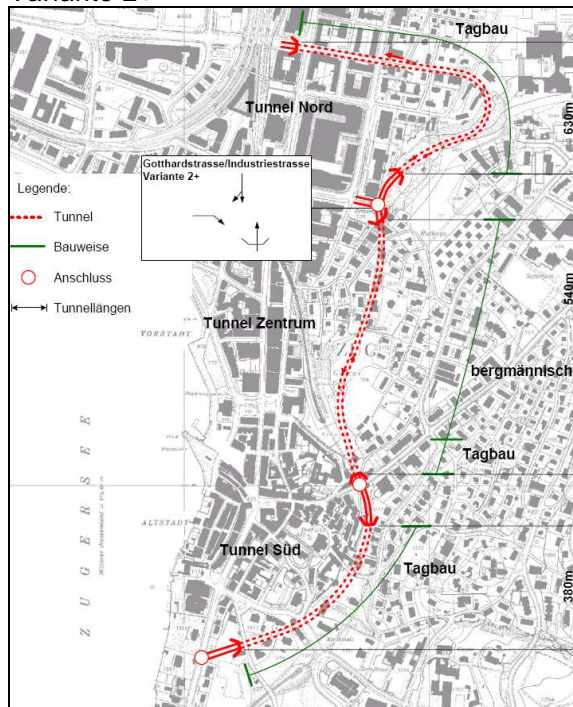
Damit der Stadttunnel Zug im Richtplan des Kantons festgesetzt und danach realisiert werden kann, wurde die Bestvariante mittels umfangreicher Studien und einer Vernehmlassung ermittelt. Nach der Variantenwahl und der Festsetzung im kantonalen Richtplan sollen die vom Bauwerk beanspruchten Räume mit grundeigentümerverbindlichen Baulinien gesichert werden.

3.2. Projektbeschreibung

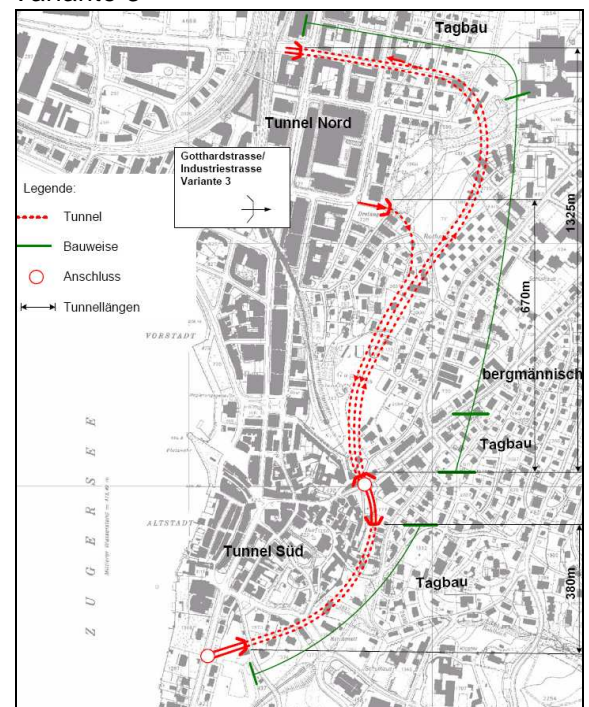
Für die Realisierung des Stadttunnels Zug wurde ein mehrstufiges Verfahren gewählt, welches zu zwei Varianten, genannt 2+ und 3, führte. Die wesentlichen Unterschiede zwischen den Varianten 2+ und 3 liegen, vereinfacht gesagt, v.a. im Anschluss Gotthardstrasse sowie in der Art der Tunnellüftung. In einer weiteren Untersuchung für die Wahl der Bestvariante wurden die beiden Varianten nochmals vertieft untersucht und miteinander verglichen:

- Variante 2+: Ist deutlich kostengünstiger, dafür weist sie erhebliche Nachteile bezüglich Ortsbild und Tangierung der Wohnsiedlung im Bereich Gotthardstrasse auf (Erscheinung/Ortsbild, Lärm, Luft).
- Variante 3: Ist erheblich teurer, dafür weist sie vergleichsweise geringe Eingriffe im Bereich Gotthardstrasse auf.

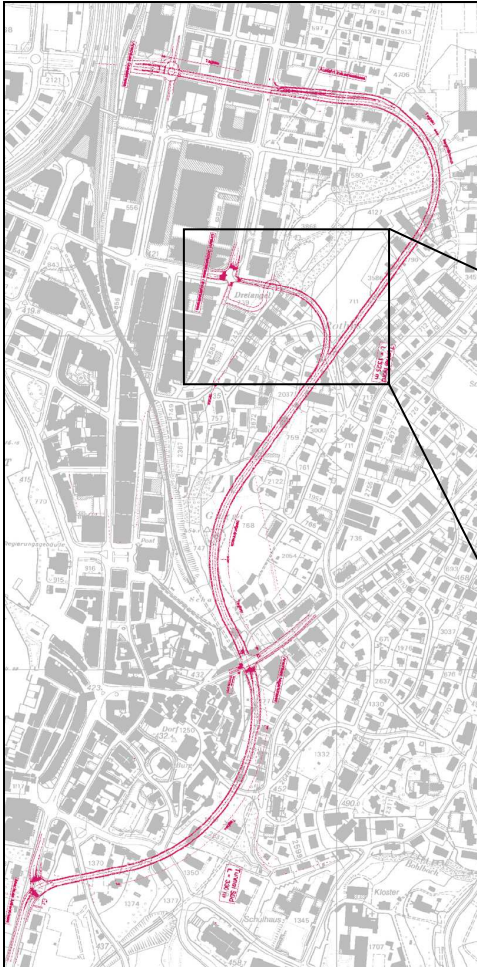
Variante 2+



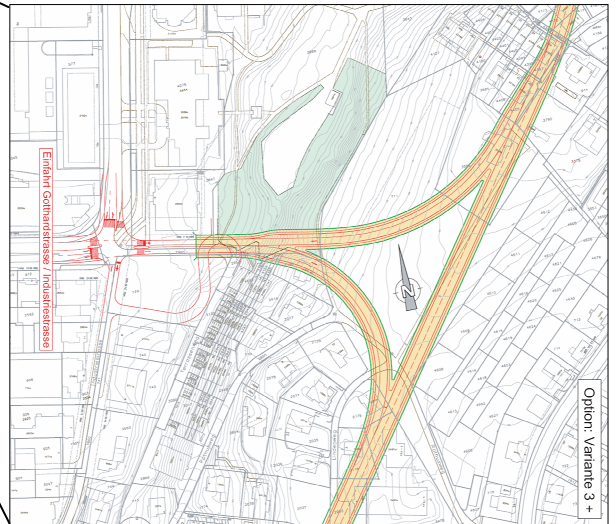
Variante 3



Die Variante 3 erwies sich in den vergleichenden Studien und der Vernehmlassung als die favorisierte. Trotz Mehrkosten besitzt sie am meisten Vorteile und gilt als Bestvariante. Im Laufe der Arbeiten zeigte sich, dass die Variante 3 noch zu optimieren ist. Als Optimierung wurde eine *Untervariante 3+* aufgenommen, bei der beim Anschluss Gotthardstrasse von Norden her aus dem Tunnel ausgefahren werden kann. Eine solche Ausfahrt würde die Baarerstrasse im Bereich Metalli weiter entlasten und ist bautechnisch und bezüglich Verkehrsführung machbar. Zwischen Bahnhof und Metalli weist die Stadt die höchsten Fussgängerfrequenzen aus. Dort ist der wichtigste Umsteigeort zwischen Buslinien und vom Bus zur Bahn. Die zusätzliche Ausfahrt an der Gotthardstrasse führt zu Mehrkosten von 18 – 20 Mio. CHF.



Variante 3



Ausschnitt Untervariante 3+, Situation Anschluss Gotthardstrasse mit Ausfahrt von Norden her

Zur Raumsicherung soll das Trasse, inkl. der möglichen Untervariante 3+, festgesetzt werden, unabhängig davon, ob sie letztendlich realisiert wird.

3.3. Tangierte Interessen der Bestvariante 3(+)

3.3.1. Verkehr

Im kantonalen Richtplan ist unter Punkt V 3.1 lit. a) das Ziel formuliert, dass stark beeinträchtigte Ortszentren vom Durchgangsverkehr entlastet werden sollen, um die Lebensqualität zu verbessern, den öffentlichen Verkehr zu fördern und die Verkehrsräume auf die Ortsbilder abzustimmen. Der Stadttunnel Zug soll die Entlastung der Alt- und Vorstadt vom Durchgangsverkehr erreichen und den öffentlichen Verkehr fördern.

Die verkehrliche Wirkung eines Stadttunnels hängt stark von den flankierenden Massnahmen ab (verkehrslenkende Massnahmen, Strassenraumgestaltung, Temporeduktion etc.). Für die Untersuchung wurden Massnahmen angenommen, aber nicht bezüglich deren Ausgestaltung geplant. Die Aussagen zur verkehrlichen Wirkung des Stadttunnels sind dementsprechend zu betrachten. Frühere Untersuchungen haben gezeigt, dass insbesondere der Anschluss Aegeristrasse zwingend notwendig ist, damit der Verkehr, welcher aus dem Wohngebiet am Zugerberg kommt, nicht weiter über den Kolinplatz fährt. Ohne Anschluss Aegeristrasse ist die Zielsetzung des Stadttunnels im Verhältnis zu den Kosten keinesfalls vertretbar. Die Grabenstrasse wird um rund 85 %, die Baarerstrasse zwischen Gubel- und Gotthardstrasse um ca. 25 - 33 % entlastet.

3.3.2. Lärm - und Luftimmissionen

Zusätzliche Immissionen vor allem im Bereich der Portale sind unvermeidbar. Grundlage für die Beurteilung bezüglich Lärm und Lufthygiene sind die Verkehrszahlen der Bestvariante, aus denen Lärm- und Schadstoffemissionen abgeleitet werden. Bei den NO_x - Emissionen werden im Portalzonenbereich der Gotthardstrasse sehr geringe Emissionen erzeugt, bei der Untervariante 3+ etwas mehr, bedingt durch die Ein- und Ausfahrt.

Die Variante 3 führt zu einer erhöhten Lärmbelastung an den Anschlüssen. Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte sind höchstens in Einzelfällen zu erwarten.

3.3.3. Ortsbild

Der Stadttunnel Zug ist bezüglich Einpassung in das Siedlungsgebiet sehr heikel. Die Auswirkungen des Stadttunnels zeigen sich bei den Anschlüssen. Zur Abschätzung der Auswirkung der Portale auf das Erscheinungsbild wurden diese visualisiert. Nach Festsetzung der Linienführung des Stadttunnels der Variante 3(+) wird in einem nächsten Arbeitsschritt die optimale Einpassung sämtlicher Portalbereiche vertieft bearbeitet.

Das Siedlungsgebiet wird durch weitere Bauten tangiert. Dies sind unter anderem die Lüftungszentrale inkl. Abluftbauwerk für den Tunnel Aegeristrasse - Gubelstrasse und Fluchtbauwerke. Für die Lage der Lüftungszentrale ist neben der unmittelbaren Nähe zum Tunnelbauwerk ausschlaggebend, dass genügend Raum bereitgestellt werden kann, der auch mit grossen Fahrzeugen gut erreichbar ist. Bei der Festlegung der Baulinien, dies ist nicht Bestandteil des Richtplanverfahrens, kann die definitive Lage und Ausdehnung fixiert werden, oder man lässt mittels Optionen die Festlegung bis zum Bauprojekt offen.

Im Rahmen der Vertiefung des Projektes und der Verifizierung der Kosten werden auch die notwendigen Fluchtbauwerke gemäss den geltenden Baunormen und Sicherheitsvorschriften örtlich festgelegt. Die Fluchtbauwerke bestehen im Normalfall aus einem Fluchtraum neben der Tunnelröhre, inkl. einem damit verbundenen Treppenschacht oder Stollen an die Oberfläche. Die genaue Ausbildung wird erst in der nächsten Phase bestimmt und ist nicht Gegenstand der Richtplananpassung.

3.3.4. Denkmalpflege und Archäologie

Der Tagbau berührt Baudenkmäler und Bodendenkmäler. Die sichtbaren Neubauten, wie die Tunnelportale, beeinträchtigen auch die Umgebung von schützenswerten und geschützten Denkmälern. Die geplanten Notausgänge und Lüftungstürme werden als Fremdkörper in der Umgebung von historischen Bauten wahrgenommen.

3.3.5. Wald

Der Guggiwald und der Bergliwald haben wichtige Funktionen in den Bereichen Ökologie und Landschaftsgestaltung. Die Linienführung der Variante 3 berücksichtigt bei der Einfahrt Gotthardstrasse/Industriestrasse den Guggiwald mit dem bergmännischen Bauverfahren. Bei der Untervariante 3+ ist die Walderhaltung bei der geplanten Ausfahrt Gotthardstrasse nachteilig gegenüber der Variante 3. Der Bergliwald wird bergmännisch unterfahren und ist damit nicht tangiert.

3.3.6. Kosten

Die Variante 3 kostet zwischen 295 und 460 Mio. CHF. Die Untervariante 3+ würde zusätzlich ca. 20 Mio. CHF kosten. Für die weitere Planung der Raumfreihaltung mittels Baulinien wird von einer Variante 3+ ausgegangen. Die Erstellungskosten hierfür betragen zwischen 315 und 480 Mio. CHF.

Je nach Anschluss sind die Wertminderungen der unmittelbar im Bereich der Anschlüsse liegenden Liegenschaften erheblich. Dem gegenüber ist eine Wertsteigerung der Liegenschaften im verkehrsentlasteten Bereich der Alt- und Vorstadt zu erwarten. Beide Aspekte sind nicht abschätzbar und sind entsprechend in den bisherigen Planungen nicht in die Kostenschätzung mit eingeflossen.

3.4. Mitwirkung

In der Beilage 2 sind die Resultate der Mitwirkung graphisch dargestellt. Das Projekt Stadttunnel wird grundsätzlich befürwortet. Die Mehrheit der Mitwirkenden macht allerdings ihr Einverständnis von unterschiedlichen Bedingungen abhängig oder verlangt noch Ergänzungen.

Es wird beantragt, die Priorität des Stadttunnels im kantonalen Richtplan anzupassen; heute ist der Stadttunnel der dritten Priorität zugeordnet. Vorgeschlagen wird auch eine Etappierung bei der Realisierung. Gefordert wird, auf die Untervariante 3(+) zu verzichten, da der Anschluss Industriestrasse gestrichen werden solle. Auch auf den Anschluss Aegeristrasse sei zu verzichten, da Nutzen und Aufwand für diesen Anschluss in keinem Verhältnis stünden. Es wird bedauert, dass zu den flankierenden Massnahmen keine Ausführungen gemacht würden. Verlangt wird, dass die Anliegen des Langsamverkehrs bei der Erarbeitung des generellen Projektes noch einfließen. Das Bundesamt für Umwelt stellt den Antrag, den Neubau des Stadttunnels als Zwischenergebnis zu belassen, da eine Festsetzung, die erst in zwei bis drei Jahrzehnten realisiert werde, nicht zweckmässig sei.

3.5. Interessenabwägung

Bei der Interessenabwägung stehen die Vorteile, welche in der verkehrsentlastenden Alt- und Vorstadt erreicht werden können, den punktuellen Nachteilen, insbesondere bei den Portalbereichen, gegenüber. Lokal bringt der Stadttunnel klare Beeinträchtigungen des Ortsbildes sowie eine Zunahme der Lärm- und Luftemissionen. Dem gegenüber profitiert ein grosses Gebiet der Stadt Zug. Es ist zu erwarten, dass mehr Zuger Einwohnerinnen und Einwohner von der Entlastung des Durchgangsverkehrs durch das Ortszentrum profitieren, als dass sie durch die Portalstandorte zusätzlichen Belastungen ausgesetzt sind.

Mit den zahlreichen Abklärungen zur Linienführung des Tunnels und der sorgfältigen Abklärung der Portalstandorte versuchte man die negativen Auswirkungen zu minimieren (indem man z.B. die oberirdische Linienführung soweit als möglich verkürzte), ohne die gewünschten verkehrlichen Verbesserungen aus den Augen zu verlieren. Die Untersuchungen haben gezeigt, dass die höheren Kosten der Variante 3(+) zu einem deutlichen Mehrwert v.a. im Bezug auf die Einpassung in das Siedlungsgebiet führen und darum diese Variante weiter verfolgt wird. Auf Grund der Studien und eines Workshops kam man zum Schluss, dass die gewählte Variante 3(+) am meisten Vorteile auf sich vereinigt.

In einem weiteren Bearbeitungsschritt kann geprüft werden, ob mit einer streckenweise galerieartigen Bauweise die Immissionen für angrenzende Liegenschaften reduziert werden können. Letzten Endes wird es nicht möglich sein, einen Tunnel mit den verkehrstechnisch notwendigen Anschlüssen durch ein derart dicht besiedeltes Gebiet zu führen, ohne negative Auswirkungen bei den Anschlüssen.

Die Priorität des Stadttunnels wird im Rahmen des Richtplancontrollings behandelt, welches noch im Herbst 2008 dem Kantonsrat unterbreitet wird. Die Anschlüsse Industrie- und Aegeristrasse sind verkehrstechnisch notwendig, um eine tragbare Entlastung der Altstadt und des Zentrums von Zug vom Durchgangsverkehr zu erreichen. Die Baudirektion hat den Ersatz des Vollanschlusses durch einen Halbanschluss Aegeristrasse, welcher das Stadtbild weniger tangieren würde, nach der Mitwirkung auch noch untersucht. Ein Halbanschluss, als T-Knoten

ausgebildet, ist nicht möglich. Die bautechnische Machbarkeit von drei Tunnelröhren (Haupttunnel und je ein Tunnel ab der Aegeristrasse tangential zum Haupttunnel) auf engstem Raum wäre fraglich, die Verkehrssicherheit würde vermindert, da kürzere Verflechtungsstrecken entstünden. Auch lüftungstechnisch würden sich kaum überwindbare Schwierigkeiten ergeben. Zudem wäre mit massiven Mehrkosten von weit über 100 Mio. CHF zu rechnen. Ein Verzicht auf den Anschluss Aegeristrasse hätte grosse, negative Konsequenzen. Die Verkehrsbeziehung von der Aegeri- zur Artherstrasse müsste weiterhin durch die Altstadt aufrechterhalten werden und eine Verteilung des Verkehrs in die Wohnquartiere (zum Beispiel für Fahrten ab dem Raum Aegeristrasse Richtung Bahnhof) wären die Folgen. Aufgrund dieser Überlegungen soll der Anschluss Aegeristrasse im Richtplan enthalten bleiben.

Der Anschluss Industriestrasse dient als Zubringer von Süden ins ganze Metallquartier. Eine Alternative wäre eine Ausfahrt Gotthardstrasse von Süden. Diese ist bautechnisch nicht realisierbar (Verknüpfungen auf kurzer Strecke, niveaufreie Querung des Haupttunnels, schwierige Anbindung ans übergeordnete Strassennetz im Gebiet Metalli) und sehr teuer. Aus diesem Grund bleibt der Anschluss Industriestrasse im Richtplan.

Flankierende Massnahmen sind auf jeden Fall nötig, um den Altstadt- und Zentrumsbereich dauerhaft entlasten zu können. Wie das Erschliessungskonzept aussehen soll (verkehrsarme/-freie Vorstadt oder Bahnhofstrasse), ist noch nicht entschieden. Im Zeitpunkt der Festsetzung auf Richtplanstufe sind noch alle Optionen denkbar: Diese gehen von Sperrungen für den motorisierten Individualverkehr, über neue Führungen der Quartierserschliessungen bis hin zu verkehrslenkenden Massnahmen. Mit dem bestehenden Richtplanbeschluss V 11.1 und V 3.6 Nr. 1 hat der Kantonsrat den Regierungsrat klar beauftragt, mit den entsprechenden Strassenbauten auch flankierende Massnahmen zu treffen.

Zum Einwand, dass die Festsetzung des Stadttunnels nicht zweckmässig sei, da die Realisierung erst in zwei bis drei Jahrzehnten vorgesehen ist, gilt es anzumerken, dass ein Vorhaben im Richtplan festgesetzt werden kann, sobald die raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander abgestimmt sind (siehe Art. 5 Abs. 2 lit. a RPV). Eine gesetzliche Vorgabe bezüglich des Realisierungszeitpunktes wird nicht gemacht und liegt in der Kompetenz der Kantone.

Die Abwägung der Interessen führt zum Ergebnis, dass der Stadttunnel Zug den Interessen im Sinne der Raumplanung entspricht. Die Vorteile des Baus des Stadttunnels wiegen die Nachteile auf. Es sind keine raumplanerischen Kriterien vorhanden, welche einer Realisierung im Grundsatz entgegenstehen. Die Variante 3(+) ist im Sinne von Art. 5 RPV (Raumplanungsverordnung) räumlich abgestimmt und soll festgesetzt werden.

3.6. Massnahmen zur Minimierung der Auswirkungen

Die Arbeiten am Stadttunnel Zug zeigen, dass die Einpassung in das Siedlungsgebiet sehr heikel ist. Es sind noch vertiefende Arbeiten, auch unter Beizug von Architekten und Landschaftsarchitekten bei den weiteren Planungsschritten für eine optimale Einpassung der Portalbereiche notwendig. Nicht nur die beiden Bereiche Artherstrasse bzw. Gotthardstrasse sind davon betroffen, sondern auch die anderen Portalbereiche, insbesondere bei der Aegeristrasse. Dieser Anschluss wurde bei der Mitwirkung verschiedentlich in Frage gestellt (siehe Kapitel 3.4. Mitwirkung). Verkehrstechnisch braucht es einen Anschluss Aegeristrasse, trotzdem wird dieser Anschluss bei den weiteren Projektierungsarbeiten in einem höheren Detaillierungsgrad untersucht werden. Die Standorte der Lüftungszentralen und die Notausstiege sind noch Gegenstand vertiefter Abklärungen. Den Auswirkungen auf schützenswerte und geschützte Baudenkmäler muss Rechnung getragen werden. Die Anliegen und Interessen der Denkmalpflege und Archäologie werden in den weiteren Planungsstufen grösstmöglich berücksichtigt. Guggwald und Bergliwald werden mit bergmännischem Verfahren geschont.

3.7. Fazit

Unter Einbezug der Stadt Zug sowie der kantonalen Amtsstellen konnte mittels diverser Studien eine Bestvariante ermittelt werden. Dieses breit abgestützte Vorgehen war von grosser Bedeutung. Auch die Mitwirkung zeigte grundsätzlich eine Zustimmung zur Festsetzung des Stadttunnels Zug. Auf Stufe des kantonalen Richtplanes kann die Linienführung (Variante 3+) als räumlich abgestimmt betrachtet und festgesetzt werden.

4. Anpassung des Perimeters Seeallmend

4.1. Ausgangslage

Der kantonale Richtplan hält unter Punkt L 11.3 fest, dass die Stadt Zug für den Perimeter Seeallmend zusammen mit den Gemeinden Baar, Cham, und Steinhausen ein Nutzungskonzept zu erarbeiten hat. Aus Sicht des Stadtrates setzt der Richtplan die Prioritäten jedoch falsch. Wichtig für die Region Zug sei es, ein möglichst vielfältiges und abwechslungsreiches Angebot an Naherholungsräumen zur Verfügung zu stellen. Die Stadt Zug biete entlang dem See bereits ein vielfältiges Angebot: Promenaden und Plätze, diverse Badanstalten, Hafenanlagen, Vermietung von Freizeitbooten, Allmendnutzung auf der Schützenmatt, Campingplatz. Mit dem Ausbau der Seeallmend, welche in der heutigen Form mit diversen Fusswegen bereits intensiv von Spaziergängern und Wanderern benutzt wird, werde das Angebot weder erhöht noch diversifiziert. Der Stadtrat strebt eine Konzentration der Kräfte an. Im Vordergrund steht dabei die Renaturierung der neuen Lorze im Bereich Herti Nord. Damit soll ein neues und attraktives Angebot insbesondere für Familien mit kleinen Kindern in unmittelbarer Nähe grosser Wohnüberbauungen geschaffen werden. Der Lorzenlauf sei deutlich zu verbreitern und es seien Kiesbänke anzulegen, so dass die Strömung reduziert wird und Badeinseln mit Möglichkeiten zum Grillieren entstehen. Die Stadt stellte den Antrag, den Perimeter der Seeallmend aus dem kantonalen Richtplan zu entlassen.

Der Kanton Zug hat zusammen mit den Gemeinden Zug, Baar, Cham und Steinhausen ein räumliches Entwicklungskonzept (REK) Lorzenebene erarbeitet. Das Konzept beinhaltet Leitideen für den Raum Lorzenebene und den Städtler Wald und behandelt die Themen Siedlung, Landschaft und Verkehr. Beschlossen wurde es 2001 durch die Behördendelegation Lorzenebene. Das REK Lorzenebene diene als Grundlage für die darauf folgenden Planungen und Vorhaben, wie z.B. die Revision des kantonalen Richtplanes und der kommunalen Richt- und Nutzungsplanungen.

Letztes Jahr hat die Baudirektion eine Analyse des Umsetzungsstandes des räumlichen Entwicklungskonzeptes für den Raum Lorzenebene / Städtler Wald in Auftrag gegeben. Dabei zeigte sich, dass Konzeptinhalte und Zielvorstellungen des REK im Rahmen der bisher erfolgten Planungen teilweise aufgenommen und umgesetzt worden sind. Leitideen und Inhalte zur Siedlung und zum Verkehr sind schon mehrheitlich eingeflossen, diejenigen zur Landschaft und Erholung jedoch noch kaum. Der Grund dafür findet sich in der Art der Inhalte zur Landschaft, da sich diese stärker im Bereich der Konzepte und Projekte als auf der planungsrechtlichen Ebene umsetzen lassen und deren Notwendigkeit nicht immer gleich augenfällig erscheint wie bei der Siedlung und dem Verkehr.

Um den Aspekten Landschaft und Erholung im Gebiet des REK Lorzenebene mehr Gewicht zu verleihen, ist die gesamte Lorzenebene im Sinne des bestehenden Perimeters Seeallmend mit einem Eintrag im kantonalen Richtplan zu versehen.

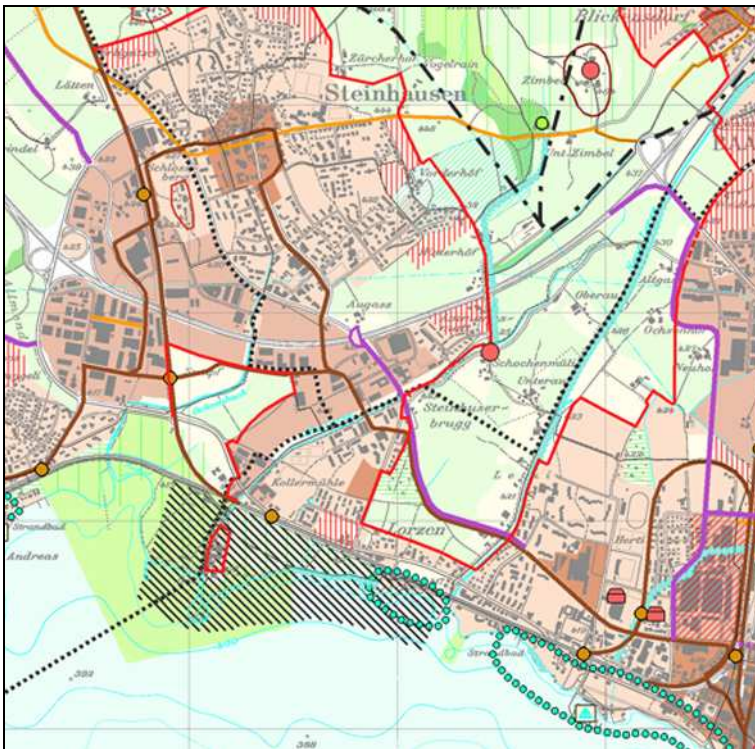
4.2. Tangierte Interessen

Vom Perimeter Lorzenebene sind verschiedenste Interessen betroffen. Gemäss Bericht zur Überprüfung des REK Lorzenebene sind dies:

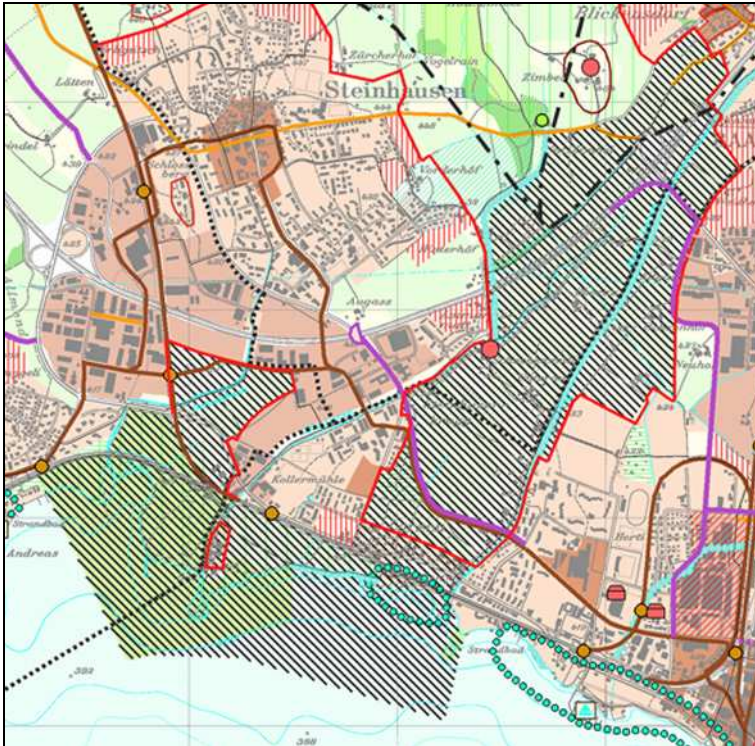
- Landwirtschaft als Grundnutzung
- Aufwertung und Vernetzung der Naturlebensräume mit Korridoren und Durchlässen mit ökologischer Bedeutung
- Generelle Aufwertung des Wegnetzes für den Langsamverkehr und Ausgestaltung der Schochenmühlestrasse als Parkway
- Aufwertung der Ufer und Fliessgewässer (See und Lorze) mit Aufwertung des Lorzenufers für Natur und Erholung, Bachrevitalisierungen, dem Fliessgewässersystem und der Flachwasserzone
- Verknüpfung von Siedlung und Landschaft mit entsprechenden Korridoren.

Die vom Perimeter Lorzenebene tangierten Interessen sind vielfältig und bedürfen einer sorgfältigen Abwägung der einzelnen Aspekte. Um die Koordination dieser einzelnen Interessen sicherstellen zu können, ist ein verfeinertes Konzept für die gesamte Lorzenebene auszuarbeiten.

Der Richtplan soll gemäss folgender Abbildung angepasst werden:
heute



neu



Der Richtplanteil L 11.3.1 des Kapitels L 11.3 "Seeallmend und Zuger Weg" soll folgendermassen angepasst werden:

L 11.3.1 alt	L 11.3.1 neu
Für den Perimeter "Seeallmend" erarbeitet die Stadt Zug in Zusammenarbeit mit Baar, Cham, Steinhausen und dem Kanton bis 2004 ein Nutzungskonzept. Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sind in die Bearbeitung einzubeziehen.	Für den Perimeter "Lorzenebene" erarbeiten der Kanton und die Einwohnergemeinden Stadt Zug, Baar, Cham und Steinhausen bis 2012 ein Erholungs- und Nutzungskonzept. Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sind von Anfang an aktiv in die Bearbeitung einzubeziehen.

4.3. Mitwirkung

In der Beilage 2 sind die Resultate der Mitwirkung graphisch dargestellt. Alle Mitwirkenden haben die Anpassung des Perimeters begrüsst, um eine ganzheitliche Betrachtung zu ermöglichen. Verschiedene Grundeigentümer forderten einen frühzeitigen und aktiven Einbezug in die Planung.

Zu den positiven Äusserungen werden gewisse Ergänzungen beantragt, wie zum Beispiel, dass der Richtplan auf Basis des bereits vorhandenen Konzeptes Lorzenebene mit konkreten Einträgen ergänzt werden solle und die Seeallmend als wichtiges Element beizubehalten sei. Weiter solle als leitende Behörde der Kanton festgelegt werden. Die Zeitvorgabe, die bis 2010 die Erstellung eines Erholungs- und Nutzungskonzeptes für die Lorzenebene vorgesehen hatte, wird als sehr optimistisch eingeschätzt. Der vorgeschlagene Perimeter wurde bei der öffentlichen Mitwirkung als nicht angemessen betrachtet, weil im neuen Perimeter auch eingezonte Flächen (Arbeitszonen) zu liegen kämen. Weiter wird gewünscht, dass das Gebiet der heutigen Seeallmend Bestandteil des Perimeters und auch als Gebiet für Erholung und Sport erwähnt bleibt.

4.4. Interessenabwägung

Die Begründung der Stadt Zug zur Entlassung des Perimeters Seeallmend kann nachvollzogen werden. Hingegen bedarf die vom Stadtrat angestrebte Konzentration der Kräfte und einer im Vordergrund stehenden Renaturierung der neuen Lorze im Bereich Herti Nord einer sorgfältigen Koordination der verschiedensten Interessen und ein konzeptionelles Vorgehen. Damit soll sämtlichen Interessen im Perimeter die notwendige Beachtung geschenkt werden können.

Die Seeallmend bleibt Bestandteil auch im neuen Perimeter Lorzenebene. Die Zeitvorgabe für die Erstellung des Erholungs- und Nutzungskonzeptes wurde um zwei Jahre verschoben, neuer Zeitpunkt ist 2012. Der Einwand, dass im neuen Perimeter auch Arbeitsgebiete beinhaltet sind, wurde berücksichtigt: Neu erstreckt sich der Perimeter nur über Nicht- Baugebiete. Die Grundeigentümer werden bei der Planung von Anfang an aktiv miteinbezogen.

4.5. Fazit

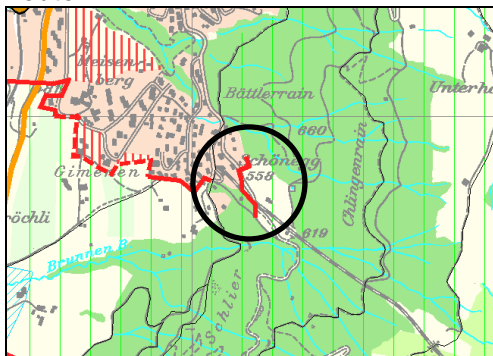
Das Anliegen der Stadt Zug zur Entlassung des engen Perimeters Seeallmend aus dem kantonalen Richtplan kann in dem Sinne gutgeheissen werden, dass anstelle des aktuell eingetragenen Perimeters Seeallmend ein erweiterter Perimeter über Teile der Lorzenebene in den kantonalen Richtplan eingetragen wird. Das zu erstellende Nutzungskonzept hat den thematischen Inhalten gemäss den aufgelisteten tangierten Interessen Beachtung zu schenken. Der enge Perimeter Seeallmend kann aus dem kantonalen Richtplan entlassen werden, wird jedoch durch den erweiterten Perimeter Lorzenebene ersetzt. Der Richtplantext L 11.3.1 wird angepasst.

5. Siedlungsbegrenzungslinie Schönegg (Orientierung)

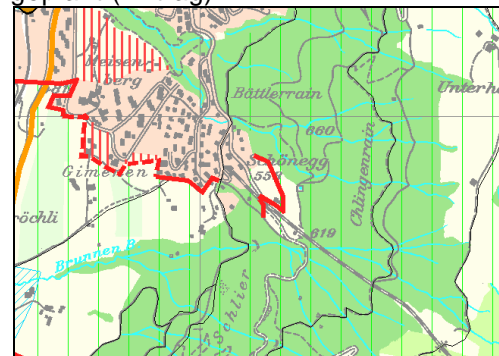
5.1. Ausgangslage

Die Stadt Zug hat zusammenfassend folgenden Vorschlag zur Diskussion gestellt: Im Gebiet Schönegg wird ein noch genauer zu definierender Bereich einer Zone mit speziellen Vorschriften zugewiesen. Die im Zonenplanentwurf eingetragene Zone gilt als Platzhalter. Die Siedlungsbegrenzungslinie wird so festgelegt, dass ein entsprechender Spielraum für die zukünftige Zonierung verbleibt. In dieser Zone dürfen neben dem bestehenden Wohngebäude einzelne Villen erstellt werden. Die Neubauten haben sich besonders gut in das Landschafts- und Ortsbild einzufügen. Es gelten die Grundmasse der Zone W1. Sinnvollerweise soll gleichzeitig das heute schon bebaute Grundstück in das Gebiet innerhalb der Siedlungsbegrenzungslinie aufgenommen werden.

heute



geplant (Antrag)



Antrag für die Anpassung der Siedlungsbegrenzungslinie im Gebiet Schönegg

5.2. Tangierte Interessen

Die Schönegg liegt in einem Landschaftsschongebiet des kantonalen Richtplanes. Landschaftsschongebiete sollen die Erhaltung wertvoller Landschaften sicherstellen (Richtplantext

L 7.1). Für eine Baugebietserweiterung braucht es eine Interessenabwägung zwischen den landschaftlichen Anliegen und den Ansprüchen der anderen Nutzungsinteressen, insbesondere der Landwirtschaft und des Waldes (Richtplandtext L 7.1.3). Das betroffene Gebiet Schönegg befindet sich an exponierter Lage und ist von weither einsehbar. Weitere tangierte Interessen sind der sensible Waldrandbereich und die Bedürfnisse des Wildes nach Ruheräumen und Austrittsgebieten.

5.3. Mitwirkung

In der Beilage 2 sind die Resultate der Mitwirkung graphisch dargestellt. Die Auswertung der Stellungnahmen ergab neben den befürwortenden viele ablehnende Stimmen. Als Begründung zur ablehnenden Haltung wurde die fehlende Landschaftsverträglichkeit dieser Anpassung genannt. Weiter wurde kritisiert, dass eine sehr sensible Landschaftskammer des Kantons betroffen sei. Auch die grosszügige Neueinzonung an derart exponierter Lage für eine oder mehrere Villen wird als nicht nachvollziehbar betrachtet. Ein weiterer Ablehnungsgrund ist der Widerspruch zum haushälterischen Umgang mit dem Boden. Als wichtige Bedingung wird verlangt - sollte der Verschiebung stattgegeben werden - dass die Linie nicht an den Waldrand gezogen wird und auf die Bedürfnisse des Wildes Rücksicht genommen wird.

5.4. Interessenabwägung

Die Siedlungserweiterung Schönegg widerspricht den raumplanerischen Grundsätzen. In diesem Landschaftsschongebiet lässt sich kein überwiegendes öffentliches Interesse an einer derart grosszügigen Siedlungserweiterung für die Realisierung einzelner Wohngebäude finden. Diese Baugebietserweiterung in einer sensiblen Landschaftskammer widerspricht dem Grundsatz eines haushälterischen Umganges mit dem Boden und der Siedlungsentwicklung nach Innen. Würde der Kanton einer solch grosszügigen Verschiebung der Siedlungsbegrenzungslinie zustimmen, wäre ein folgenschweres Präjudiz für diverse andere Aufhebungen von Siedlungsbegrenzungslinien in den Gemeinden geschaffen. Der heutige Richtplan lässt der Stadt Zug zudem genügend Spielraum für die Ausscheidung von Einfamilienhaus-Zonen innerhalb von rechtsgültigen Siedlungsbegrenzungslinien.

5.5. Fazit

Der Verschiebung der Siedlungsbegrenzungslinie in der Schönegg kann aus raumplanerischen Gründen nicht zugestimmt werden.

6. **Planungsgrundsätze für Sendeanlagen für Mobilfunk und drahtlose Teilnehmeranschlüsse (Orientierung)**

6.1. Ausgangslage

Der Mobilfunk und die drahtlose Datenübertragung allgemein haben in den letzten Jahren eine immer grössere Bedeutung als Kommunikationsmittel erlangt. Die Errichtung neuer Mobilfunknetze (z.B. der dritten Generation UMTS) und die Netzplanung der Betreiber erfordern eine Koordination. Sowohl das Erstellen von neuen Mobilfunkanlagen wie auch das Anbringen von Antennen und technischen Einrichtungen an bestehenden Bauten und Anlagen sind bewilligungspflichtig. Im Spannungsfeld zwischen:

- planungsrechtlichen und umweltrechtlichen Vorgaben,
- den Zielvorgaben der Fernmeldegesetzgebung für die Mobilfunkanbieter zum technisch einwandfreien Betrieb der Netze,
- den Forderungen der Bevölkerung nach dem Schutz gegen sog. Elektrosmog und
- dem Ortsbild- und Landschaftsschutz

stehen die Bewilligungsbehörden vor einer grossen Herausforderung.

Der Auf- und Ausbau von Mobilfunknetzen ist eine Aufgabe mit erheblichen räumlichen Auswirkungen, die eine Koordination verschiedener Interessen, verschiedener Rechts- und Sachgebiete sowie unterschiedlicher Behördenzuständigkeiten verlangt. Der Kanton sah sich deshalb veranlasst, die Interessen der Raumplanung sowie die gebotene Koordination richtplanerisch anzugehen.

Nach neuen Entscheiden des Bundesgerichtes ist die Standortplanung von Mobilfunkanlagen im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung zum Thema geworden. Das Amt für Raumplanung hat mit einer Begleitgruppe aus diesem Grund ein planerisches Vorgehen bei der Standortsuche für Mobilfunkanlagen und drahtlose Teilnehmeranschlüsse (sog. WLL-Basisstationen) auf Richtplanstufe erarbeitet. Ziel einer Regelung auf Richtplanstufe ist es, eine Koordination im Kanton Zug zu erreichen. Die Bewilligungsbehörden erhalten einen Handlungsrahmen für die Standortplanung einer Mobilfunkantenne. Massgebend für die Aufnahme eines Vorhabens auf Richtplanstufe ist die räumliche Wesentlichkeit (Art. 5 RPV), welche bei der Standortbestimmung von neuen Mobilfunkanlagen im dicht besiedelten Gebiet und den befürchteten Auswirkungen des Elektrosmogs gegeben ist.

Die neuen Planungsgrundsätze im kantonalen Richtplan sollten eine raumplanerische Steuerungsmöglichkeit für geeignete Standorte für Mobilfunk- und drahtlose Teilnehmeranschlüsse ergeben. Mit den Planungsgrundsätzen soll der Handlungsspielraum bei der Auswahl der Standorte umschrieben und vereinheitlicht werden. Damit sollen Unsicherheiten auf Seiten der Gemeinden, der Bevölkerung und der Mobilnetzbetreiber verhindert werden.

Die neuen Planungsgrundsätze sollen für Behörden verbindlich sein. Sie werden nicht im Widerspruch zu den schon bestehenden Verträgen zwischen der Baudirektion des Kantons Zug und den Mobilfunkbetreibern stehen, diese bleiben rechtskräftig.

6.2. Mitwirkung

In der Beilage 2 sind die Resultate der Mitwirkung graphisch dargestellt. Die neuen Planungsgrundsätze für Sendeanlagen stiessen auf ein reges Interesse. Die Stellungnahmen fielen kontrovers aus: Die Gemeinden, Nachbarkantone und Verbände äusserten sich zustimmend, die Mobilfunkbetreiber und einzelne Ämter ablehnend zu den Neuerungen. Bemängelt wurde, dass das Kaskadenmodell inzwischen veraltet sei und dem rasanten Kommunikationswachstum und der steigenden Nachfrage nach Kapazitäten nicht genüge. Verschiedentlich wurde auch erwähnt, dass der Richtplan nicht das geeignete Instrument zur Standortsuche sei, auch mit dem Verweis der unterschiedlichen Planungshorizonte, beim Richtplan ca. 10 Jahre und bei der Netzplanung für Mobilfunk zwischen 6 und 12 Monaten. Vorgeschlagen wurde seitens der Mobilfunkbetreiber, die Vereinbarung mit dem Kanton Zug anzupassen.

6.3. Interessenabwägung

Das Ergebnis der Mitwirkung erfordert ein koordiniertes weiteres Vorgehen mit den betroffenen Bundesstellen, den Mobilfunkbetreibern, den Gemeinden, den Amtsstellen und dem Kanton. Als gewichtiger Grund kommt hinzu, dass der Bund praktisch gleichzeitig die Erarbeitung eines "Leitfadens für Mobilfunk für Gemeindebehörden" (LEMOG) in Auftrag gegeben hat. Aus diesen Gründen möchte der Kanton Zug seine Bemühungen sistieren und die Publikation des Nachschlagewerkes LEMOG abwarten. Zu einem späteren Zeitpunkt, Herbst/Winter 2008/09, soll das Thema mit den betroffenen Parteien weiter bearbeitet werden.

6.4. Fazit

Die Baudirektion sistiert die erarbeiteten Planungsgrundsätze für Sendeanlagen für Mobilfunk und drahtlose Teilnehmeranschlüsse und wartet den Erlass des LEMOG ab.

7. Antrag

Wir beantragen Ihnen,

1. auf die Vorlage Nr. 1716.2 -12826 einzutreten und ihr zuzustimmen,
2. das Postulat von Rudolf Balsiger betreffend Anpassung des kantonalen Richtplanes (Verschiebung der Siedlungsbegrenzungslinie östlich der SBB Linie), Vorlage Nr. 1477.1 - 12181, sei als erledigt abzuschreiben.

Zug, 12. August 2008

Mit vorzüglicher Hochachtung
Regierungsrat des Kantons Zug

Der Landammann: Joachim Eder

Der Landschreiber: Tino Jorio

Beilagen:

- Synopse, August 2008