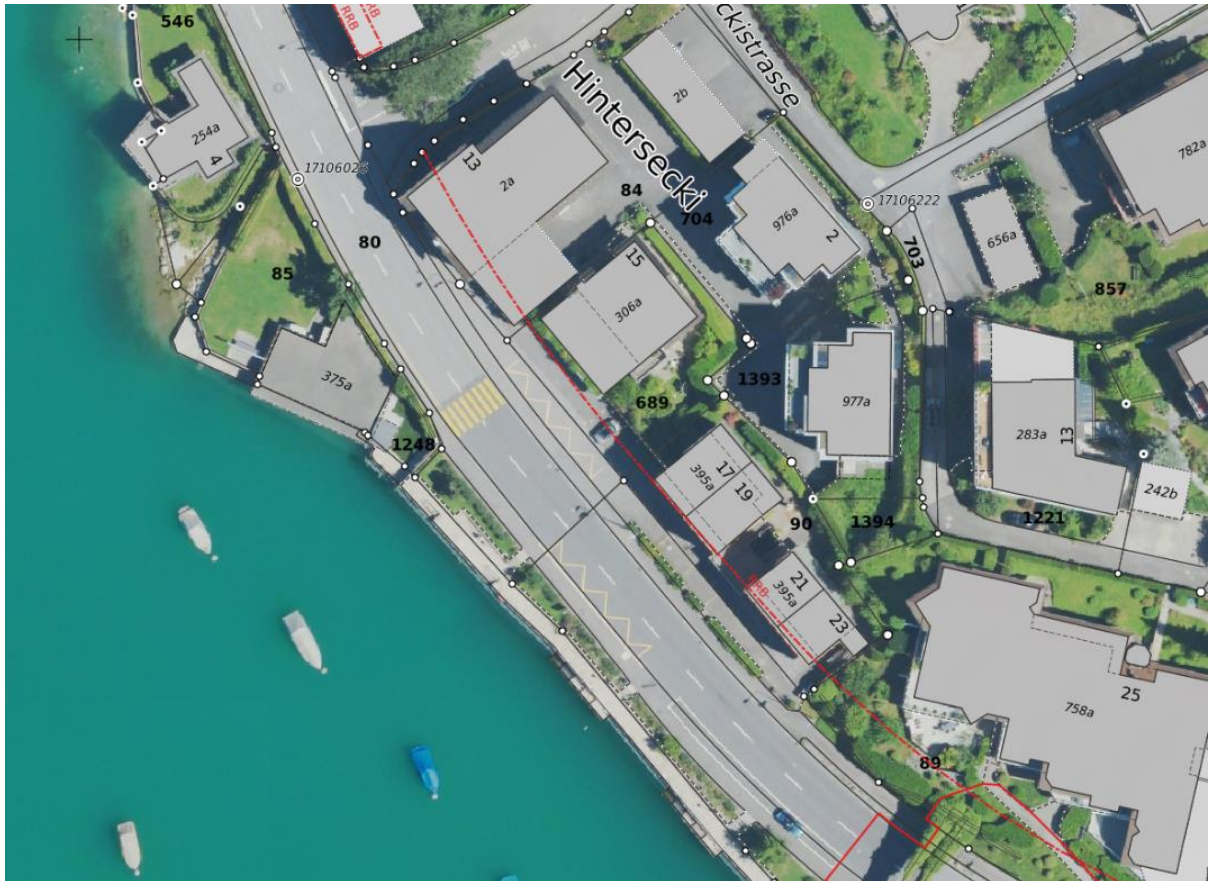


Baulinienplan-Änderung
KS 25, Artherstrasse Teilstrecke: GS 84,89,90,689



Planungsbericht nach Art. 47 RPV

Impressum

Verantwortlicher
Geozug Ingenieure AG
Marco Studhalter

Verantwortlicher
Tiefbauamt des Kantons Zug
Pietro Lupica

Inhalt

1. Ausgangslage und Ziele	4
1.1. Anlass und Auslöser	4
1.2. Historie	4
1.3. Ziele der Planung	4
2. Erläuterung zum geänderten Baulinienplan	5
2.1. Aufzuhebende öffentlich aufgelegte Baulinie	6
2.2. Neue Baulinie	6
2.3. Neue Spezialbaulinie	6
3. Planerische und gesetzliche Rahmenbedingungen	6
3.1. Bundesebene	6
3.2. Kantonsebene	7
3.3. Gemeindeebene	8
4. Hinweise zum Verfahren	9
4.1. Zuständigkeit	9
4.2. Verfahrensschritte	9
4.2.1. Ausarbeitung Baulinien-/Strassenplan mit Planungsbericht nach Art. 47 RPV	9
4.2.2. Mitbericht des Gemeinderats und interne Vernehmlassung durch BD-Beschluss	9
4.2.3. Öffentliche Auflage durch die Baudirektion/Mitwirkung der Bevölkerung	9
4.2.4. Ergebnis der öffentlichen Auflage	10
4.2.5. Einsprachen Beschluss Baudirektion/Regierungsrat	10
4.2.6. Inkrafttreten	10
5. Fazit	10

1. Ausgangslage und Ziele

Im Jahre 2003 wurden entlang der gesamten Artherstrasse sukzessive Baulinien aufgelegt. Es hat sich gezeigt, dass die damals erlassenen Baulinien nicht mehr den Bedürfnissen und Anforderungen einer modernen und nutzungsorientierten Verkehrsanlage entsprechen.

1.1. Anlass und Auslöser

Hauptverkehrsstrassen - wie vorliegend die Kantonsstrasse 25 - dienen in der Regel dem gemischten Verkehr. Sie verbinden Regionen, regionale Zentren und grössere Siedlungsgebiete. Dementsprechend haben sie nationale bis zwischenörtliche Bedeutung im Strassennetz. Zusammen mit den Hochleistungsstrassen bilden sie das übergeordnete Strassennetz (Ziffer 5 VSS-Norm 40 042). Die Hauptverkehrsstrassen sollen eine hohe Transportleistung und Verkehrssicherheit bei mittleren Geschwindigkeiten ermöglichen. Bezüglich Lage wird unterschieden zwischen Hauptverkehrsstrassen ausserhalb und innerhalb besiedelter Gebiete. Dabei gilt der verkehrstechnische Grundsatz, wonach der seitliche Zutritt für Motorfahrzeuge über Knoten erfolgt. Anliegende Grundstücke und Gebäude sind somit rückwärtig zu erschliessen.

An den VSS-Normen und den verkehrsplanerischen Grundsätzen orientiert sich die Baudirektion des Kantons Zug in seiner gängigen Praxis. National- und Kantonsstrassen bilden ein Netz aus übergeordneten Strassen, die primär dem Durchleiten und Verbinden (international, national, regional, örtlich) dienen. Eine direkte Erschliessung von Grundstücken auf dieses Netz ist weder erwünscht noch zweckmässig noch notwendig. Überdies entspricht die Direkterschliessung nicht den beschriebenen Regeln der Baukunst und liegt auch nicht im öffentlichen Interesse.

1.2. Historie

Die bestehenden Baulinien entlang der Artherstrasse wurden im Rahmen des Baulinienplans Engelmattstrasse bis Rufibach vom 4. Oktober bis 3. November 2003 öffentlich aufgelegt und sind bis heute noch nicht rechtskräftig. Es sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, um zukünftige Erschliessungen rückwärtig zu ermöglichen. Infolge einer schon bestehenden Erschliessung des Gebiets Hintersecki, soll eine rückwärtige Erschliessung über die Schulhausstrasse sichergestellt werden, da eine gemeinsame Erschliessung ab der Schulhausstrasse über das GS 84 realisierbar ist.

1.3. Ziele der Planung

Aufgrund der engen Platzverhältnisse auch wegen der zukünftig geplanten Busbucht, welche behindertengerecht auszubauen ist, soll die Baulinie zu Gunsten der Grundeigentümer so weit optimiert werden, dass die Verkehrssicherheit für die Erschliessung sichergestellt werden kann.

Mit der vorliegenden Anpassung der 2003 aufgelegten Baulinien sollen die Voraussetzungen für die rückwärtige Erschliessung der Grundstücke GS 84, 89, 90 und 689 geschaffen werden. Die neuen Baulinien ermöglichen, dass Neubauten näher an der Kantonsstrasse erstellt werden können, was den Raum für die rückwärtige Erschliessung frespielt. Die Umorientierung der Erschliessung verfolgt auch das Ziel, für den behindertengerechten Ausbau der Bushaltestelle genügend Planungsflexibilität zu erhalten, da die bestehenden Direkterschliessungen auf

die Kantonsstrasse den Bau einer durchgehend erhöhten Haltekante von 22 cm faktisch ausschliessen.

2. Erläuterung zum geänderten Baulinienplan

Das Tiefbauamt ist bereit, zur Sicherung einer rückwärtigen Erschliessung der GS 84, 89, 90 und 689 die Baulinien so weit anzupassen, dass der zukünftige Ausbau der Kantonsstrasse in diesem Abschnitt nicht davon betroffen wird. Mit der Verschiebung der Baulinie gegen den See erhält die Grundeigentümerschaft mehr Planungsspielraum, um der Vorgabe nach einer rückwärtigen Erschliessung nachzukommen.

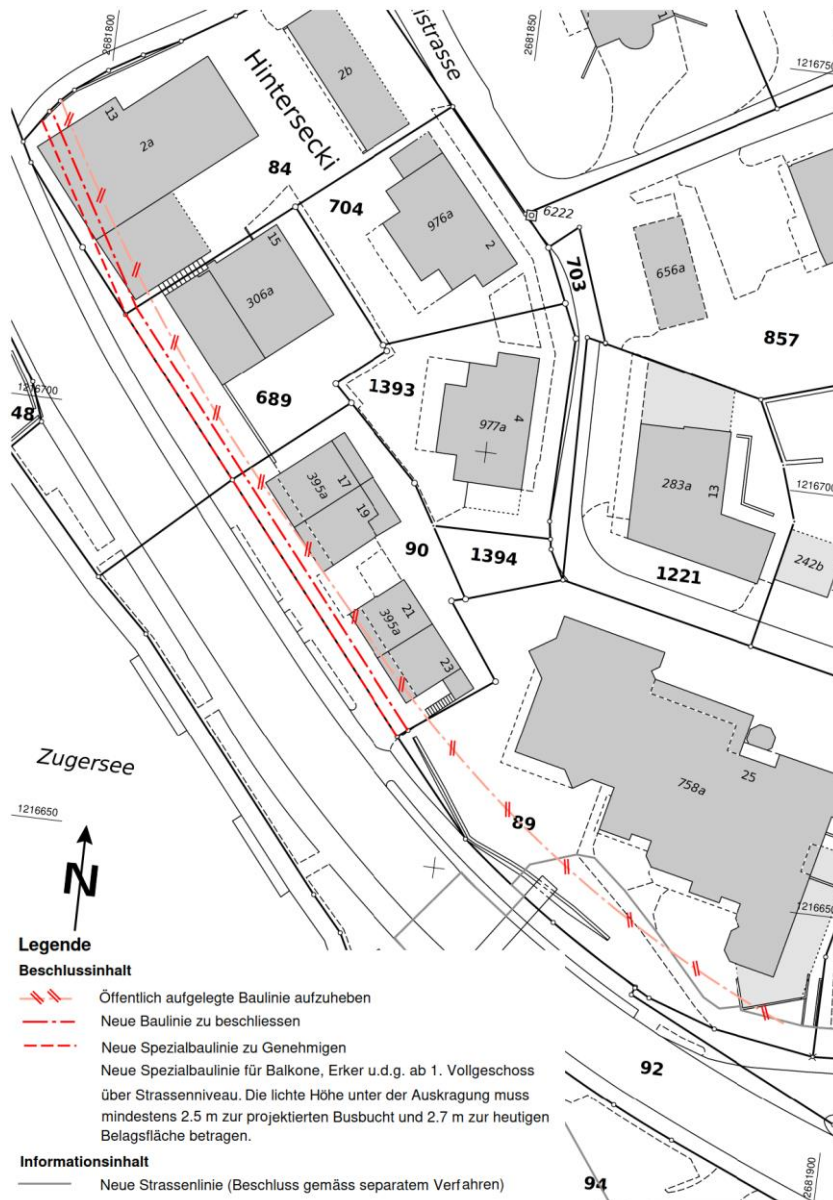


Abbildung 1: Baulinien

2.1. Aufzuhebende öffentlich aufgelegte Baulinie

Die bestehende Baulinien entlang der Artherstrasse wurde im Rahmen des Baulinienplans Engelmattstrasse bis Rufibach vom 4. Oktober bis 3. November 2003 öffentlich aufgelegt. Diese soll im Teilstück GS 84, 89, 90, und 689 aufgehoben werden.

Auf GS 89 wird die Baulinie ersatzlos gestrichen. Die öffentlich aufgelegte Baulinie hat hier einen Abstand von 6 m zum Trottoir, was dem gesetzlichen Strassenabstand entspricht. Faktisch ergibt sich für die Bebaubarkeit somit keine Verschlechterung. Im Gegenteil – die baulichen Einschränkungen im Baulinienraum sind grösser als im Strassenabstand. Somit ergibt sich für die GS 84, 89 und 90 einen leichten Vorteil aus der Baulinienaufhebung.

2.2. Neue Baulinie

Damit soll das Sockelgeschoss näher an die Kantonsstrassenparzelle verschoben werden, ohne aber die kantonalen Interessen zu berühren. Gleichzeitig wird dadurch eine rückwärtige Erschliessung ermöglicht, was im kantonalen sowie im öffentlichen Interesse liegt. Die neue Baulinie hat im Süden einen Abstand von 1.5 m ab der Grundstücksgrenze. Im nördlichen Teil auf dem GS 84, wo der Einmünder in die Schulhausstrasse besteht, beträgt der Abstand 4.5 m ab Hinterkante Trottoirrand. Dadurch soll die Sicht im Einmündungsbereich gesichert werden.

2.3. Neue Spezialbaulinie

Die Spezialbaulinie soll ab dem 1. Vollgeschoss über Strassenniveau auskragende Balkone, Erker oder dergleichen ermöglichen. Diese dürfen entlang der ganzen Fassade 1,5 m über die Baulinie hinausragen. Die lichte Höhe unter der Auskrragung muss mindestens 2.5 m zur projektierten Busbucht und 2.7 m zur heutigen Belagsfläche betragen.

3. Planerische und gesetzliche Rahmenbedingungen

3.1. Bundesebene

Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG)

Das wichtigste Ziel des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG, SR 700) ist die haushälterische Nutzung des Bodens (Art. 1 Abs. 1). Zudem sind wohnliche Siedlungen und räumliche Voraussetzungen für die Wirtschaft zu schaffen und zu erhalten (Art. 1 Abs. 2 lit. b). Siedlungen, Bauten und Anlagen haben sich in die Landschaft einzuordnen, See- und Flussufer sind freizuhalten und deren öffentlicher Zugang und Begehung zu erleichtern (Art. 3 Abs. 2 lit. b und c). Wohngebiete sind vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen möglichst zu verschonen, Rad- und Fusswege sollen erhalten und geschaffen werden und Siedlungen viele Grünflächen und Bäume erhalten (Art. 3 Abs. 3 lit. b, c und e).

Durch die vorliegende Anpassung der Baulinie zu Gunsten der Grundeigentümer im Gebiet Hintersecki ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Planungsziele gemäss Art. 1 und 3 RPG. Ebenfalls sind die entsprechenden Themen auf Bundesebene (Konzepte und Sachpläne sowie Bundesinventare) durch die Baulinienanpassung nicht betroffen und aus diesem Grund nicht von Relevanz.

Gewässerschutzgesetz

Die Baulinien ermöglichen eine Reduktion des Gewässerabstandes des geplanten Gebäudes auf knapp 22 m. Der erforderliche Seeabstand von 15 m kann somit problemlos auch weiterhin eingehalten werden.

Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS)

Gemäss dem Bundesinventar befindet sich ein historischer Verkehrsweg von nationaler Bedeutung in Walchwil: ZG 10 (Zug – Arth)

Durch die vorliegende Anpassung der Baulinie zu Gunsten der Grundeigentümer im Gebiet Hintersecki ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf den entsprechenden Strassenabschnitt, welcher im Bundesinventar der historischen Verkehrswege eingetragen ist.

3.2. Kantonsebene

Planungs- und Baugesetz (PBG) und Gesetz über Strassen und Wege (GSW)

Baulinien-, Niveaulinien- sowie Strassenpläne sichern Strassen, Trassen, Wege und Plätze und halten Räume frei, insbesondere für bestehende oder künftige Verkehrsanlagen. Sie dienen der Gestaltung des Verkehrsraums und des Siedlungsbildes. Wer für die Verkehrsanlage zuständig ist, erlässt die erforderlichen Baulinien- oder Strassenpläne. Die Anhörung eines mitbetroffenen Gemeinwesens ist zu gewährleisten (§ 31 des Planungs- und Baugesetzes vom 26. November 1998 [PBG; BGS 721.11]).

Kantonaler Richtplan, Stand 29.06.2023

ROK Kanton Zug, Agglomerationsprogramm des Kantons Zug als Teil des kantonalen Richtplans



Abbildung 2: Ausschnitt aus kantonalem Richtplan, Stand 29.06.2023

Durch die vorliegende Anpassung der Baulinie zu Gunsten der Grundeigentümer im Gebiet Hintersecki ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Festlegungen im kantonalen Richtplan. Der Ausbau der kantonalen Radstrecke wird durch die Verschiebung der Baulinie nicht negativ präjudiziert.

3.3. Gemeindeebene

Behandlung der Umweltaspekte

Die entsprechenden Themen auf kommunaler Ebene (Umweltaspekte) sind durch die Baulinienanpassung nicht betroffen und aus diesem Grund nicht von Relevanz. Durch die vorliegende Anpassung der Baulinie zu Gunsten der Grundeigentümer im Gebiet Hintersecki ergeben sich keine negativen Auswirkungen.

Weitere Vorgaben, Planungen und Konzepte

Durch die vorliegende Anpassung der Baulinie zu Gunsten der Grundeigentümer im Gebiet Hintersecki ergeben sich keine negativen Auswirkungen oder Konflikte zu weiteren Vorgaben, Planungen und Konzepten wie z.B. Raumordnungskonzept für die Kantone im Metropolitanraum

Zürich (Metro-ROK), Baulinien und Abstandsvorschriften (Bundesbaulinien Autobahn, Interessenslinie SBB, Abstand Freileitungen etc.).

4. Hinweise zum Verfahren

4.1. Zuständigkeit

Nach § 31 Abs. 2 PBG werden Baulinien- und Strassenpläne von demjenigen erlassen, der für die Verkehrsanlage zuständig ist. Die Anhörung eines mitbetroffenen Gemeinwesens ist zu gewährleisten. Vorliegend ist die Baudirektion für die Verkehrsanlage zuständig. Sie erlässt demnach die Baulinien- und Strassenpläne.

4.2. Verfahrensschritte

4.2.1. Ausarbeitung Baulinien-/Strassenplan mit Planungsbericht nach Art. 47 RPV

4.2.2. Mitbericht des Gemeinderats und interne Vernehmlassung durch BD-Beschluss

Sollen kantonale Zonen- und Sondernutzungspläne erlassen, geändert oder aufgehoben werden, holt die zuständige Behörde die erforderlichen Mitberichte ein. Die Betroffenen sind, soweit möglich, direkt zu benachrichtigen. Für die Gewährung des rechtlichen Gehörs ist die Amtsblattpublikation massgebend (§ 38 Abs. 1 PBG). Da die kantonalen Behörden Baulinien- und Strassenpläne erstellen, entfällt die formale kantonale Vorprüfung. An deren Stelle treten die Mitberichte der betroffenen Fachämter.

4.2.3. Öffentliche Auflage durch die Baudirektion/Mitwirkung der Bevölkerung

Die Baulinienvorlage wird nach erfolgtem Mitbericht durch den Gemeinderat von der Baudirektion während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Ab dem Zeitpunkt der öffentlichen Auflage sind im Baulinienraum neue Bauten und Anlagen unzulässig. Davon ausgenommen sind die im Baulinienplan genannten Bauten und Anlagen (§ 34 PBG). Die von der Baulinienvorlage direkt betroffenen Grundeigentümer werden direkt benachrichtigt (§ 38 Abs. 1 PBG). Während der 30-tägigen öffentlichen Auflage, kann beim Regierungsrat Einsprache erheben, wer von den Plänen berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an deren Unterlassung oder Änderung hat (§ 38 Abs. 2 PBG). Über das Ergebnis der öffentlichen Auflage gibt das nachfolgende Kapitel Auskunft.

4.2.4. Ergebnis der öffentlichen Auflage

Ablauf	Zeitraum, voraussichtlich
Entwurf Änderungsvorlage	August 2023- Mai 2024
Öffentliche Auflage	

Überarbeitung und Bereinigung

Beschluss des Regierungsrates

Publikation Inkraftsetzung

4.2.5. Einsprachen Beschluss Baudirektion/Regierungsrat

4.2.6. Inkrafttreten

5. Fazit

Mit der Anpassung der Baulinie zu Gunsten der Grundeigentümer im Gebiet Hintersecki ergeben sich weder planerische noch gesetzliche Einschränkungen. Ebenfalls sind die zentralen Sachthemen in den Bereichen Umweltschutz, Natur- und Heimatschutz sowie Gewässerschutz durch die Baulinienanpassung nicht oder nur bedingt betroffen und aus diesem Grund nicht von Relevanz. Sowohl ein späterer Strassenbau als auch eine spätere Bebauung auf den betroffenen Parzellen bleiben gewährleistet. Mit der Anpassung der Baulinien können die ortsbaulichen und verkehrlichen Zielsetzungen erreicht werden.