
EINWOHNERGEMEINDE

R I S C H



**Gemeindliche
Urnenab-
stimmung vom
08. Juni 1997**



Vorlage

Zonenplanänderung im Gebiet Holzhäusern zwecks Erweiterung des Golfparks

Die Abstimmungsfrage lautet:

Wollen Sie der Zonenplanänderung im Gebiet Holzhäusern zwecks Erweiterung des Golfparks zustimmen?

Erläuterungen des Gemeinderates

Seite 1

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

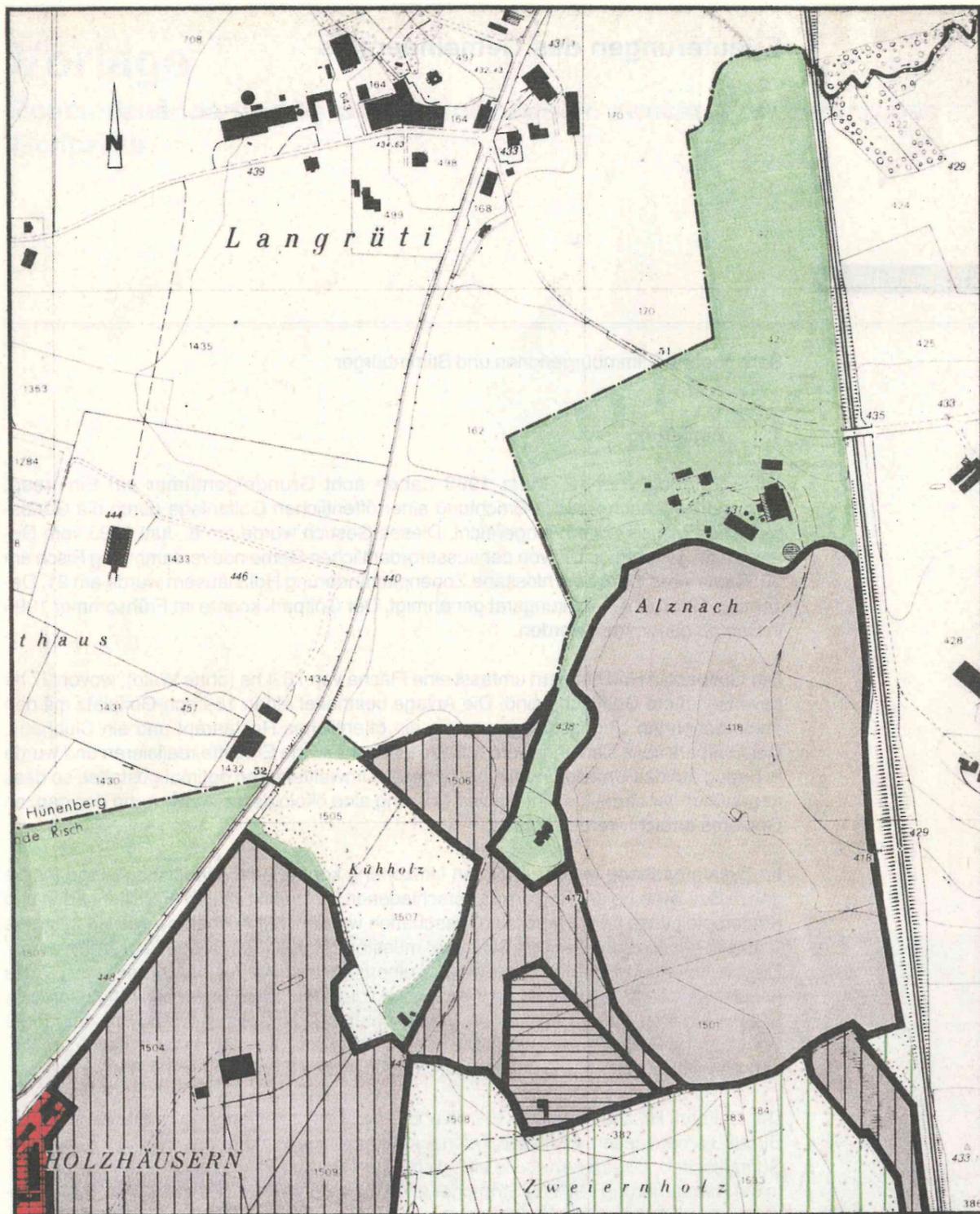
1. Einleitung

Mit Schreiben vom 12. März 1993 haben acht Grundeigentümer ein Ein- resp. Umzonungsgesuch zwecks Errichtung einer öffentlichen Golfanlage durch die Genossenschaft Migros Luzern eingereicht. Dieses Gesuch wurde am 8. Juni 1993 vom Gemeinderat genehmigt. Die von der ausserordentlichen Gemeindeversammlung Risch am 30. September 1993 beschlossene Zonenplanänderung Holzhäusern wurde am 21. Dezember 1993 vom Regierungsrat genehmigt. Der Golfpark konnte im Frühsommer 1995 in Betrieb genommen werden.

Der Golfpark in Holzhäusern umfasst eine Fläche von 76.4 ha (ohne Wald), wovon 27 ha bewirtschaftete Golffläche sind. Die Anlage beinhaltet einen 18-Loch-Golfplatz mit den entsprechenden Übungsanlagen sowie ein öffentliches Restaurant und ein Clubhaus. Der Golfpark liess sich ohne wesentliche landschaftliche Eingriffe realisieren und wurde in Bezug auf das Umfeld und die besonderen Umweltfaktoren optimal gestaltet, so dass gegenüber der damaligen intensiven Nutzung eine ökologische Aufwertung des ganzen Gebietes erreicht werden konnte.

Im Zusammenhang mit der erfolgten Umzonung konnte eine öffentliche Anlage für die ganze Bevölkerung der Region mit verschiedenen Freizeitaktivitäten (Familiengärten und Kinderspielplätze beim Heuboden) geschaffen werden. Mit Ausnahme des Restaurants (anstelle der abzubrechenden Scheune) mussten keine neuen Gebäude erstellt werden. Die bestehenden Bauten konnten nach einem Umbau voll für den Betrieb des Parks genutzt werden. Das bestehende Wegnetz und die öffentlichen Fuss- und Fahrwegrechte blieben erhalten. Neu wurden für die Bewirtschaftung, die Golfspieler und Spaziergänger Wiesen- und Feldwege angelegt. Die bestehenden Picknickplätze und Ruhebänke blieben ebenfalls erhalten und wurden durch zusätzliche Ruhebänke ergänzt.

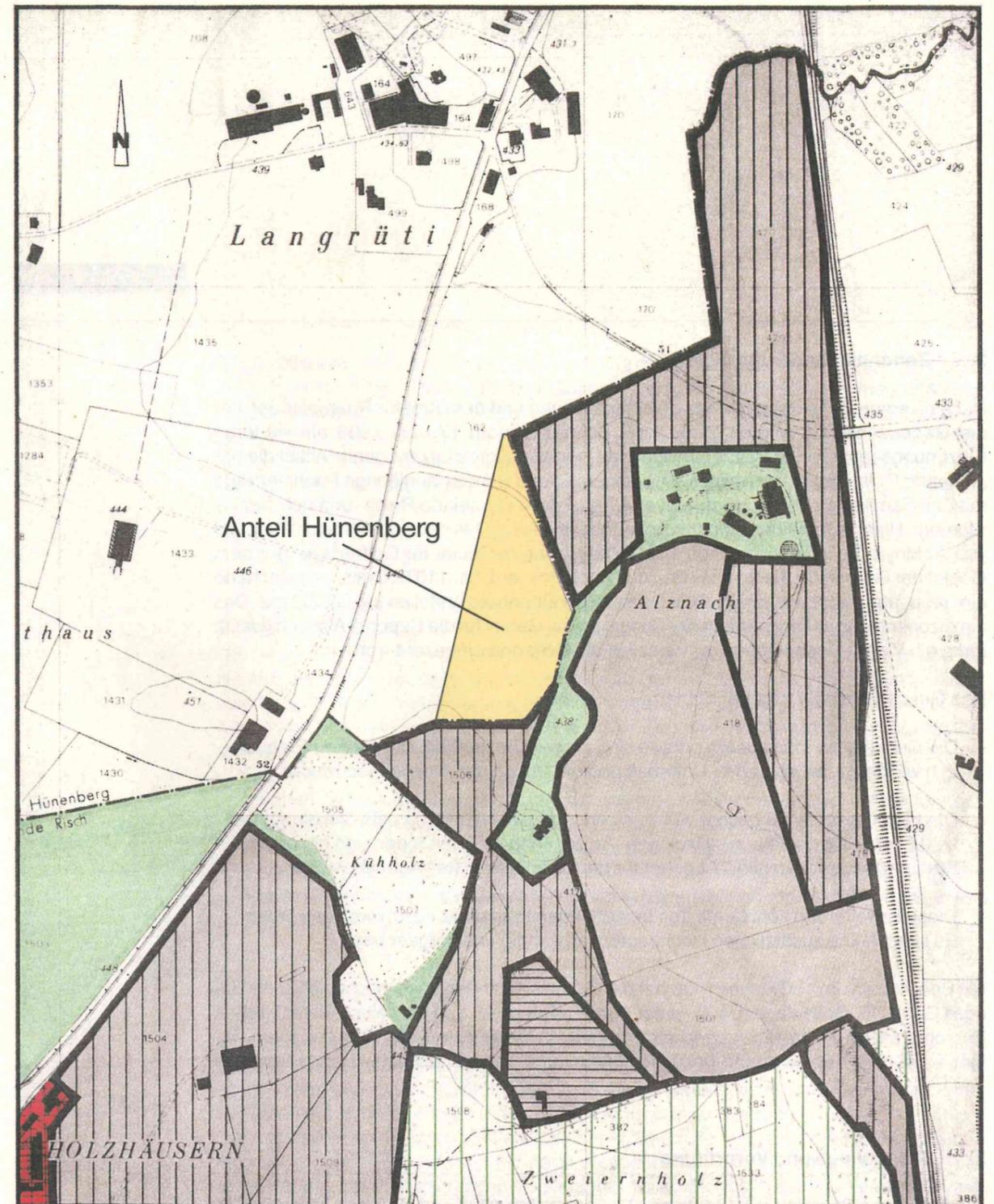
Der Golfpark Holzhäusern soll Golfern und Besuchern zu einem Naturerlebnis verhelfen. Bunte Blumenwiesen, idyllische Teiche, strukturreiche Waldränder, Hecken, naturnahe Sumpfflächen, Obstgärten sowie eine vielfältige Tier- und Pflanzenwelt ermöglichen dies. In die Renaturierung - 37'000 Sträucher und kleine Bäume, 260 Einzelbäume, 170 Hochstammobstbäume, 180'000 m² verschiedene Wiesentypen, 4'000 m² Weiher, 1'000 m Bachläufe und offene Drainagen - wurden 1.8 Millionen Franken investiert. Die Vielfalt an wiederhergestellten und neu geschaffenen Biotopen lässt hoffen, dass sich noch mehr Raritäten und Besonderheiten von Pflanzen und Tieren ansiedeln werden. Als lebende Indikatoren dienen Laufkäfer, weitere Insekten, Brutvögel und Zeigerpflanzen. Beim Golfpark Holzhäusern wurden die ökologischen Kriterien schon bei der Projektierung berücksichtigt und dadurch ein gutes Einvernehmen mit Behörden, Natur- und Umweltschutzkreisen erzielt.



AUSSCHNITT ZONENPLAN ALT

LEGENDE :

-  WOHN-UND GEWERBEZONE
-  LANDWIRTSCHAFTSZONE
-  LANDSCHAFTSSCHUTZZONE



AUSSCHNITT ZONENPLAN NEU

-  GEBIETE MIT SPEZIELLEN VORSCHRIFTEN GEMÄSS BAUORDNUNG
-  ZONE ÜBRIGES GEBIET FÜR FAMILIENGÄRTEN UND FREIZEIT
-  ZONE ÜBRIGES GEBIET FÜR DEPONIE
-  ZONE ÜBRIGES GEBIET FÜR GOLFANLAGEN

2. Zonenplanänderung 1996

Nach diversen Vorgesprächen mit der Bauabteilung und dem Amt für Raumplanung hat die Genossenschaft Migros Luzern mit Schreiben vom 17. Juli 1996 ein weiteres Einzonungsgesuch eingereicht. Die Genossenschaft Migros Luzern beabsichtigt die bestehende Golfanlage zu erweitern. Aus diesem Grund wurden langjährige Pachtverträge mit den Familien Bossard Josef, Meyer Alfred, beide Gemeinde Risch, und der Familie Klemenz Ulrich, Gemeinde Hünenberg, abgeschlossen. Das neu dazu gepachtete Land von A. Meyer befindet sich schon in der Zone Übriges Gebiet für Golfanlage. Auf dem Gebiet der Gemeinde Risch muss neu das Land Bossard, ca. 110'000 m², entsprechend ein- resp. umgezont werden. Auf die Gemeinde Hünenberg entfallen ca. 22'000 m². Das einzuzonende Areal liegt nördlich der Zone Übriges Gebiet für die Deponie Alznach (UeD). Zirka ein Viertel dieser Deponiezone soll in die Golfzone umgezont werden.

Das Gesuch wird wie folgt begründet:

- Die Golfanlage Holzhäusern erfreue sich grosser Beliebtheit. Die starken Frequenzen würden zusehends den Unterhalt und die Pflege der Anlage erschweren.
- Die Erweiterung um 9 Löcher würde es erlauben, an Werktagen abwechslungsweise 9 Löcher für die Pflege stillzulegen. An schönen Wochenenden und bei starken Frequenzen könnten alle 27 Löcher für den Spielbetrieb freigegeben werden.
- Diese Erweiterung könnte mit den bestehenden Infrastrukturen bewältigt werden. Es seien keine zusätzlichen Hochbauten notwendig und vorgesehen.

Mit Beschluss vom 1. Oktober 1996 hat der Gemeinderat der Erweiterung der Zone Übriges Gebiet für Golfanlage (UeG) - unter Vorbehalt der bau- und umweltschutzrechtlichen Vorschriften - grundsätzlich zugestimmt, zumal mit dieser Erweiterung im besagten Gebiet auch eine Verbesserung bezüglich Natur- und Landschaftsschutz erzielt werden kann.

3. Planaufgabe und Vorprüfung

Die öffentliche Planaufgabe startete am 27. September 1996 und dauerte bis und mit 28. Oktober 1996. Während dieser Frist erfolgte eine Einsprache des VCS Verkehrsclub der Schweiz, vertreten durch den VCS Sektion Zug, welche inzwischen bereinigt werden konnte und mit Schreiben vom 10. April 1997 zurückgezogen wurde. Gleichzeitig wurde die Zonenplanänderung der Baudirektion zur Vorprüfung eingereicht. Gemäss Vorprüfungsbericht vom 23. Dezember 1996 steht der geplanten Erweiterung der Golfanlage auf dem Gemeindegebiet Risch und der nötigen Umzonung von rund 110'000 m² Land seitens der Baudirektion grundsätzlich nichts entgegen. In jenem Teil der Zone Übriges Gebiet für Deponie, welcher in die Zone Übriges Gebiet für Golfanlage umgezont werden soll, sind Auffüllungen geplant. Der diesbezügliche Vorbehalt der Baudirektion besagt, dass die Umzonung eines Teils der Zone Übriges Gebiet für Deponie in die Zone Übriges Gebiet für Golfanlage dem Regierungsrat erst zur Genehmigung beantragt werden kann, wenn die Rekultivierung bestehender Etappen bzw. die Auffüllung und Rekultivierung der Etappe 5 der Deponie und die Öffnung des Schwarzbaches südlich der Gebäude Bossard abgeschlossen sind. Im weiteren wird darauf hingewiesen, dass

am 1. Oktober 1995 eine Änderung der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Kraft trat. Demnach sind Golfanlagen UVPpflichtig. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist deshalb eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Die entsprechenden Verfahren sind mit der Gemeinde Hünenberg zu koordinieren. Nebenbei sei erwähnt, dass die Einwohnergemeindeversammlung Hünenberg am 9. Dezember 1996 der Umzonung des auf ihrem Gemeindegebiet befindlichen Landanteils - vorbehältlich der Zustimmung durch die Gemeinde Risch - grossmehrheitlich zugestimmt hat. Die Zonenplanänderung bedarf nach der Genehmigung durch die StimmbürgerInnen noch der Zustimmung des Regierungsrates.

Im Rahmen des Einspracheverfahrens fand am 25. Februar 1997 eine Besprechung mit Vertretern aller beteiligten Parteien vor Ort statt. Anlässlich einer Begehung am 5. April 1997 konnten sich die Vertreter und Vertreterinnen von VCS, WWF, Gleis 3 und SP Hünenberg unter der fachkundigen Leitung der Herren Edelmann, Käppeli und Kessler von der naturnahen Ausgestaltung der Golfanlage überzeugen. An seiner Sitzung vom 9. April 1997 hat der Vorstand des VCS Sektion Zug den Rückzug der Einsprache beschlossen. Der VCS begründet diesen Entscheid wie folgt:

- Die in Antrag 1 der VCS Einsprache bemängelte "ungenügende Planaufgabe" ist insofern gegenstandslos geworden, als uns die Projektverantwortlichen der Migros alle gewünschten Detailpläne und Präzisierungen nachreichten und an mehreren Besprechungen und Besichtigungen auf unsere Fragen und Anliegen eingingen.
- Wir akzeptieren, dass die Migros vor der Urnenabstimmung in Risch kein finanzielles Risiko eingehen will und Umweltverträglichkeitsbericht und -prüfung erst nach einem positiven Volksentscheid durchführen lässt.

4. Schlussbemerkungen

Durch die Erweiterung der Anlage bleiben das bestehende Wegnetz und die öffentlichen Fuss- und Fahrwegrechte erhalten. Die Pflege der Golfanlage wird durch die ortsansässigen Landeigentümer gewährleistet. Zusätzliche Arbeitsplätze garantieren der Landwirtschaft ein sicheres Einkommen. Der ökologischen Aufwertung im Bereich der Deponie wird besondere Aufmerksamkeit geschenkt. Durch das geplante grosse Biotop unterhalb der Aufschüttung entsteht mit der entsprechenden Schilfbepflanzung eine biologische Klärung, die dazu beiträgt, dass weniger kontaminiertes Wasser unseren See belastet. Eine konsequente naturnahe Gestaltung, wie es die Migros beabsichtigt, und die Kombination Golf und Landwirtschaft bieten günstige Voraussetzungen für eine Integration in die Landschaft. Mit geeigneten Massnahmen kann das Gebiet der geplanten Erweiterung des Golfplatzes als Lebensraum für Pflanzen und Tiere wesentlich verbessert werden.

Damit der Erfolg der getroffenen Massnahmen zur Erhaltung und Bereicherung der Naturlandschaft des Golfparks aufgezeigt werden kann, hat die Genossenschaft Migros Luzern die Schweizerische Vogelwarte Sempach und weitere Fachleute mit der Erfolgskontrolle betraut. Mit dem Golfpark wurde ein nicht zu unterschätzender Beitrag zu einer bedeutenden ökologischen Aufwertung und zur Steigerung der Attraktivität von Risch als Wohngemeinde geleistet. Damit diese Zonenplanänderung von einer möglichst breiten Bevölkerungsschicht getragen wird, hat der Gemeinderat eine Volks- resp. Urnenabstimmung angeordnet.

Empfehlung des Gemeinderates an die Stimmberechtigten

Urnenzeiten

Haupturne: Zentrum Dorfmat, Rotkreuz

Mittwoch 04. Juni 1997, 18.00 - 19.00 Uhr

Samstag 07. Juni 1997, 10.00 - 11.30 Uhr

Sonntag 08. Juni 1997, 09.00 - 12.00 Uhr

Nebenurne: Schulhaus Risch

Sonntag 08. Juni 1997, 10.00 - 11.00 Uhr

Ja

zur Zonenplanänderung im Gebiet Holzhäusern zwecks Erweiterung des
Golfparks
