

**Bebauungsplan "Suurstoffi Ost"****Änderung Bebauungsplanbestimmungen**

Version für die öffentliche Auflage

Vom Gemeinderat verabschiedet am: 12. August 2025

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeschreiber

Peter Hausherr Peter Stöckli

Von der Baudirektion vorgeprüft am: 15. September 2025

Der Amtsleiter-Stv.: Hannes Wahl

1. Öffentliche Auflage vom ..... bis .....

Publiziert im Amtsblatt am: Bescheinigt von der Abteilung Planung / Bau / Immobilien

Vom Gemeinderat beschlossen am: .....

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeschreiber:

Peter Hausherr Peter Stöckli

860.76 | 05.11.2025 | nsc

ris\_Anpassung\_Bebauungspläne.vwx

Planteam 5 AG : Luzern : Bern : Solothurn

Raumentwicklung, Siedlungsbau, Freiraum - Kommunikation &amp; Partizipation

**plan:team**

Wir gestalten Lebensräume.

*Bei der Änderung des Bebauungsplans Suurstoffi Ost handelt es sich um eine formale Überführung. Entsprechend werden nur die Bestimmungen redaktionell an die Begrifflichkeiten und Messweisen nach neuem Recht angepasst. Es gibt keine Änderungen am Bebauungsplan- perimeter, Baufeldern, Ausnutzung oder Höhen. Der Situationsplan bleibt unverändert.*

*Einwendungen sind lediglich auf die Änderungen, hier in der Synopse in Rot dargestellt, zulässig. Der Situationsplan und die unveränderten Bestimmungen sind nicht Teil der erneuten Genehmigung.*

**Bisherige Bestimmung****Formelle Anpassungen**

Art. 2 Stellung zur Grundordnung und massgebende Gesetze

<sup>1</sup> Es gelten die Vorschriften der Bauordnung und der übergeordneten Gesetzgebung, wo dieser Bebauungsplan keine abweichenden Festlegungen enthält.

<sup>2</sup> Für die im Bebauungsplan verwendeten Definitionen und Berechnungsweisen sind das aktuelle kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 26. November 1998 und die aktuelle Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG) vom 16. November 1999 massgebend

## Art. 7 Nutzgutsmass

<sup>1</sup> Die Flächen nach § 16 Abs. 2 Bst. b (Räume im obersten Geschoss) und c (Räume auf einem Flachdach oder unter einem Mansarden- oder Tonnendach) VPB sind mit Ausnahme von Flächen in virtuellen Geschossen an die anrechenbaren Geschossflächen anzurechnen.

<sup>2</sup> Über alle Baufelder sind max. 82000 m<sup>2</sup> anrechenbare Geschossflächen zulässig, davon max. 25000 m<sup>2</sup> für Wohnnutzungen. Von den 25000 m<sup>2</sup> ausgenommen sind betreutes Wohnen für Senioren, Pflegebedürftige und Jugendliche, sofern dieses im öffentlichen Interesse ist. Die Flächen für diese Wohnformen dürfen maximal 6000 m<sup>2</sup> einnehmen.

<sup>3</sup> Für die Nutzungsverteilung gelten folgende Richtwerte (in Prozent der zulässigen Nutzflächen):

Baufeld A	Baufeld B	Baufeld C
45 %	25 %	30 %

<sup>4</sup> Ein Nutzungstransfer zwischen den Baufeldern ist zulässig, wobei zu jedem Zeitpunkt gewährleistet sein muss, dass die städtebauliche Idee gemäss „Leitbild Bebauung“ erhalten ist und auch weiterhin umsetzbar bleibt.

**Änderung****Formelle Anpassungen**

Art. 2 Stellung zur Grundordnung und massgebende Gesetze

<sup>2</sup> Für die im Bebauungsplan verwendeten Definitionen und Berechnungsweisen sind das aktuelle kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 26. November 1998 und die aktuelle Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG) vom 16. November 1999 massgebend

## Art. 7 Nutzgutsmass

<sup>1</sup> Die Flächen nach § 16 Abs. 2 Bst. b (Räume im obersten Geschoss) und c (Räume auf einem Flachdach oder unter einem Mansarden- oder Tonnendach) VPB sind mit Ausnahme von Flächen in virtuellen Geschossen an die anrechenbaren Geschossflächen anzurechnen.

**Neue Bestimmung****Formelle Anpassungen**

Art. 2 Stellung zur Grundordnung und massgebende Gesetze

<sup>1</sup> Es gelten die Vorschriften der Bauordnung und der übergeordneten Gesetzgebung, wo dieser Bebauungsplan keine abweichenden Festlegungen enthält.

Baufeld A	Baufeld B	Baufeld C
45 %	25 %	30 %

<sup>3</sup> Ein Nutzungstransfer zwischen den Baufeldern ist zulässig, wobei zu jedem Zeitpunkt gewährleistet sein muss, dass die städtebauliche Idee gemäss „Leitbild Bebauung“ erhalten ist und auch weiterhin umsetzbar bleibt.

**Bisherige Bestimmung****Formelle Anpassungen**

Art. 9 Parkplätze, Veloabstellplätze

<sup>1</sup> Insgesamt dürfen max. 785 Parkplätze erstellt werden.

<sup>2</sup> Von den zulässigen Parkplätzen gemäss Abs. 1 dürfen max. 1/3 oberirdisch erstellt werden. Sie sind mit einem sickerfähigen Belag zu versehen und nach Möglichkeit am Arealanrand zu platzieren.

<sup>3</sup> Von den Parkplätzen für Wohnen ist pro 1000m<sup>2</sup> GF mindestens 1 Besucherparkplatz zu erstellen und als solcher dauernd zu sichern und zu bezeichnen. Die Besucher-parkplätze sind Teil der zulässigen Parkplätze gemäss Abs. 1.

<sup>4</sup> Die unterirdischen Einstellhallen sind zusammenzufassen und über Sammelzufahrten zu erschließen. Eine Verbindung der Einstellhallen mit denjenigen im benachbarten Gebiet Suurstoffi West für den motorisierten Verkehr ist nicht zulässig.

<sup>5</sup> Bis max. 15 Parkplätze für öffentlich zugängliches Carsharing werden nicht dem Kontingent gemäss Abs. 1 angerechnet.

<sup>6</sup> Insgesamt sind mindestens 1086 Veloabstellplätze zu realisieren. Sie sind in unmittelbarer Nähe der Hauseingänge, gedeckt und von aussen ohne Treppen zugänglich zu erstellen. Die Bemessung der Veloabstellplätze für die Wohnnutzungen richtet sich nach § 9 der Bauordnung dem Parkplatzreglement der Gemeinde Risch.

## Art. 20 Qualitätsanforderung

In diesen Bestimmungen werden die maximalen Nutzungsmasse definiert. Im Rahmen der Baubewilligung werden diese maximalen Nutzungsmasse nur gewährt, wenn die Qualitäten gemäss § 46 BO (Arealüberbauungen: erhöhte Anforderungen) für Wohnbauten und § 51 BO (Arealüberbauungen in der Arbeits- und Dienstleistungszone) für Gewerbebauten § 32, Abs. 2 PBG erfüllt sind.

## Art. 24 Ausnahmen

Der Gemeinderat kann Ausnahmen im Sinne von § 31 V PBG bewilligen.

**Änderung****Formelle Anpassungen**

Art. 9 Parkplätze, Veloabstellplätze

Art. 20 Qualitätsanforderung

In diesen Bestimmungen werden die maximalen Nutzungsmasse definiert. Im Rahmen der Baubewilligung werden diese maximalen Nutzungsmasse nur gewährt, wenn die Qualitäten gemäss § 46 BO (Arealüberbauungen: erhöhte Anforderungen) für Wohnbauten und § 51 BO (Arealüberbauungen in der Arbeits- und Dienstleistungszone) für Gewerbebauten § 32, Abs. 2 PBG erfüllt sind.

## Art. 24 Ausnahmen

Der Gemeinderat kann Ausnahmen im Sinne von § 31 V PBG bewilligen.

**neue Bestimmungen****Formellere Anpassungen**

Art. 9 Parkplätze, Veloabstellplätze

<sup>1</sup> Insgesamt dürfen max. 785 Parkplätze erstellt werden.

<sup>2</sup> Von den zulässigen Parkplätzen gemäss Abs. 1 dürfen max. 1/3 oberirdisch erstellt werden. Sie sind mit einem sickerfähigen Belag zu versehen und nach Möglichkeit am Arealanrand zu platzieren.

<sup>3</sup> Von den Parkplätzen für Wohnen ist pro 1000m<sup>2</sup> GF mindestens 1 Besucherparkplatz zu erstellen und als solcher dauernd zu sichern und zu bezeichnen. Die Besucher-parkplätze sind Teil der zulässigen Parkplätze gemäss Abs. 1.

<sup>4</sup> Die unterirdischen Einstellhallen sind zusammenzufassen und über Sammelzufahrten zu erschließen. Eine Verbindung der Einstellhallen mit denjenigen im benachbarten Gebiet Suurstoffi West für den motorisierten Verkehr ist nicht zulässig.

<sup>5</sup> Bis max. 15 Parkplätze für öffentlich zugängliches Carsharing werden nicht dem Kontingent gemäss Abs. 1 angerechnet.

<sup>6</sup> Insgesamt sind mindestens 1086 Veloabstellplätze zu realisieren. Sie sind in unmittelbarer Nähe der Hauseingänge, gedeckt und von aussen ohne Treppen zugänglich zu erstellen. Die Bemessung der Veloabstellplätze für die Wohnnutzungen richtet sich nach dem Parkplatzreglement der Gemeinde Risch.

## Art. 20 Qualitätsanforderung

In diesen Bestimmungen werden die maximalen Nutzungsmasse definiert. Im Rahmen der Baubewilligung werden diese maximalen Nutzungsmasse nur gewährt, wenn die Qualitäten gemäss § 32, Abs. 2 PBG erfüllt sind.

## Art. 24 Ausnahmen

Der Gemeinderat kann Ausnahmen im Sinne von § 57 V PBG bewilligen.