

## Bebauungsplan "Saurstoff West", Rotkreuz Situationsplan + Schnitt | 1:500

Version für die öffentliche Auflage

Vom Gemeinderat verabschiedet am: 12. August 2025  
Der Gemeindepräsident: Der Gemeindevizepräsident

Peter Hauserr Peter Stöckli

Von der Baudirektion vorgeprägt am: 15. September 2025  
Der Amtsleiter-Stv.: Hannes Wahl

1. Öffentliche Auflage vom ..... bis .....  
Publiziert im Amtsblatt am: Beschneit von der Abteilung Planung / Bau / Immobilien

Vom Gemeinderat beschlossen am: .....  
Der Gemeindepräsident: Der Gemeindevizepräsident:

Peter Hauserr Peter Stöckli

2. Öffentliche Auflage im vom ..... bis .....  
Publiziert im Amtsblatt am: Beschneit von der Abteilung Planung / Bau / Immobilien

Vom Regierungsrat genehmigt am: .....

BBU.00.05.11.2025 (m)

Planum 5 AG - Luzern - Bern - Solothurn

plan:team

Wir gestalten Lebensräume.

### AUSGANGSLAGE / ZIELE

#### Art. 1 Ziele

- Entscheidung:
  - Der Langfristigkeit wird durch eine attraktive Veränderung vom Bafeld Nord bis zum Nördlichen Teil des Bafelds.
  - Die Wohngebiete sollen überaus attraktiv gestaltet werden.
- Siedlung:
  - Die Siedlungsentwicklung gemäss kantonalen Richtlinien wird ermöglicht.
  - Der Hochwasserschutz kann umgesetzt werden.
  - Ein durchgängiges und einheitliches Siedlungsprofil soll sich in der vorhandenen Struktur im Risch Nord entziehen und den Anschluss an das bestehende herstellen.
  - Es soll ein attraktives Wohnumfeld geschaffen werden, das den Anforderungen an eine hohe Aufenthaltsqualität entspricht.
- Aussenräume:
  - Eine qualitative hochwertige Gestaltung der Freizeitanlagen und -wege, sowie der verfügbaren Aufenthaltsbereiche (Sitzbereiche, multifunktionale Plätze) soll zu attraktiven öffentlich zugänglichen Aussenräumen führen.

#### Störfall / Lärm

- Durch eine optimale Anordnung der Baufelder sollen die Lärmemissionen und die Störfallbelastung durch die Gemeindefunktion auf der SBB-Linie für das Gebiet des Bebauungsplans und die angrenzenden Nachbargemeinden minimiert werden.

#### Planung / Entwicklung

- Der Bebauungsplan soll für Kanton, Gemeinde und Eigentümer eine Planungssicherheit für die Entwicklung der einzelnen Baubereiche bieten.
- Ein adäquater Planungsprozess soll eine hochwertige Entwicklung der einzelnen Baubereiche ermöglichen.
- Eine maximale Nutzungsflexibilität für zukünftige oder sich verändernde attraktive Nutzungen bietet die Möglichkeit, auf sich verändernde Bedürfnisse reagieren zu können.

### BAUFELDER / BAUBEREICHE

#### Art. 2 Baufelder / Baubereiche

Für die Baufelder werden Baufelder zugewiesen. Diese Baufelder werden in Baubereiche und Nutzungsarten unterteilt. Die Baufelder werden wiederum in Baubereiche unterteilt. In den Baubereichen der Baufelder 2, 3 und 4 werden Regelungen zu öffentlichen Grünflächen in den Baubereichen des Baufelds 1 zur Fassadenhöhe bzw. zum höchsten Punkt der Dachkonstruktion. Ausserhalb der Baubereiche ist die Errichtung von Gebäuden für Wohnzwecke als Ergänzungsfunktion und darf getrennt Ausbauten über die Baufelder und in angrenzenden Baubereichen (Art. 21 V 195) zulässig. Unergründete sind grundsätzlich in gesamten Perimeter zulässig. Im Bereich der Birkstrasse ist mit Ausnahme von Ein- und Ausfahrten ein Abstand von 5m zum Perimeter des Baufelds einzuhalten.

### NUTZUNG

#### Art. 3 Baufelder

Die Baufelder sind in Baufelder 1 orientiert sich am Wertebereichsplan "Peripteros" gemäss Jurisdiktion vom April 2016. Im Baufeld 1 ist max. 11m hoch, dessen höchster Punkt der Dachkonstruktion unter Vorbehalt von technischer Anlagen, wie Antennen, Fährten und dergleichen max. 60m über den gewachsenen Terrain liegt. Zur Schaffung des Baufelds ist in den Baubereichen 1.1 und 1.2 der im Stadtplan bereicherte Durchgang für Fuss- und Radverkehr zu realisieren. Diesen sollte Breite beträgt mindestens 6,0m, die Höhe höher mindestens 4,5m. Wo der Durchgang an den Freiraum "Gesplatz" grenzt, ist er als zum Platz hin offen auszurichten. Die Mindestbreite zwischen Gebäuden und dem Baufeld 1.1 beträgt mindestens 6m inklusive der Abgrenzung zum SBB-Areal, wobei die dafür notwendige Fläche auch ausserhalb des Perimeters übergründet werden kann.

#### Art. 4 Nutzung und Nutzungsmasse

| In den Baubereichen sind die folgenden maximalen Nutzungsmassen zulässig |   |   |   |       |
|--|---|---|---|-------|
|  | maximaler Nutzungsmasse (m <sup>2</sup> ) | maximaler Nutzungsmasse (m <sup>2</sup> ) | maximaler Nutzungsmasse (m <sup>2</sup> ) | KZ    |
| Baufeld 1.1  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.1   |
| Baufeld 1.2  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.2   |
| Baufeld 1.3  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.3   |
| Baufeld 1.4  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.4   |
| Baufeld 1.5  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.5   |
| Baufeld 1.6  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.6   |
| Baufeld 1.7  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.7   |
| Baufeld 1.8  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.8   |
| Baufeld 1.9  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.9   |
| Baufeld 1.10   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.10  |
| Baufeld 1.11   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.11  |
| Baufeld 1.12   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.12  |
| Baufeld 1.13   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.13  |
| Baufeld 1.14   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.14  |
| Baufeld 1.15   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.15  |
| Baufeld 1.16   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.16  |
| Baufeld 1.17   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.17  |
| Baufeld 1.18   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.18  |
| Baufeld 1.19   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.19  |
| Baufeld 1.20   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.20  |
| Baufeld 1.21   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.21  |
| Baufeld 1.22   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.22  |
| Baufeld 1.23   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.23  |
| Baufeld 1.24   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.24  |
| Baufeld 1.25   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.25  |
| Baufeld 1.26   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.26  |
| Baufeld 1.27   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.27  |
| Baufeld 1.28   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.28  |
| Baufeld 1.29   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.29  |
| Baufeld 1.30   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.30  |
| Baufeld 1.31   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.31  |
| Baufeld 1.32   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.32  |
| Baufeld 1.33   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.33  |
| Baufeld 1.34   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.34  |
| Baufeld 1.35   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.35  |
| Baufeld 1.36   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.36  |
| Baufeld 1.37   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.37  |
| Baufeld 1.38   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.38  |
| Baufeld 1.39   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.39  |
| Baufeld 1.40   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.40  |
| Baufeld 1.41   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.41  |
| Baufeld 1.42   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.42  |
| Baufeld 1.43   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.43  |
| Baufeld 1.44   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.44  |
| Baufeld 1.45   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.45  |
| Baufeld 1.46   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.46  |
| Baufeld 1.47   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.47  |
| Baufeld 1.48   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.48  |
| Baufeld 1.49   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.49  |
| Baufeld 1.50   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.50  |
| Baufeld 1.51   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.51  |
| Baufeld 1.52   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.52  |
| Baufeld 1.53   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.53  |
| Baufeld 1.54   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.54  |
| Baufeld 1.55   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.55  |
| Baufeld 1.56   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.56  |
| Baufeld 1.57   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.57  |
| Baufeld 1.58   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.58  |
| Baufeld 1.59   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.59  |
| Baufeld 1.60   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.60  |
| Baufeld 1.61   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.61  |
| Baufeld 1.62   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.62  |
| Baufeld 1.63   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.63  |
| Baufeld 1.64   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.64  |
| Baufeld 1.65   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.65  |
| Baufeld 1.66   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.66  |
| Baufeld 1.67   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.67  |
| Baufeld 1.68   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.68  |
| Baufeld 1.69   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.69  |
| Baufeld 1.70   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.70  |
| Baufeld 1.71   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.71  |
| Baufeld 1.72   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.72  |
| Baufeld 1.73   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.73  |
| Baufeld 1.74   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.74  |
| Baufeld 1.75   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.75  |
| Baufeld 1.76   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.76  |
| Baufeld 1.77   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.77  |
| Baufeld 1.78   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.78  |
| Baufeld 1.79   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.79  |
| Baufeld 1.80   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.80  |
| Baufeld 1.81   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.81  |
| Baufeld 1.82   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.82  |
| Baufeld 1.83   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.83  |
| Baufeld 1.84   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.84  |
| Baufeld 1.85   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.85  |
| Baufeld 1.86   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.86  |
| Baufeld 1.87   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.87  |
| Baufeld 1.88   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.88  |
| Baufeld 1.89   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.89  |
| Baufeld 1.90   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.90  |
| Baufeld 1.91   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.91  |
| Baufeld 1.92   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.92  |
| Baufeld 1.93   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.93  |
| Baufeld 1.94   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.94  |
| Baufeld 1.95   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.95  |
| Baufeld 1.96   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.96  |
| Baufeld 1.97   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.97  |
| Baufeld 1.98   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.98  |
| Baufeld 1.99   | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.99  |
| Baufeld 1.100  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.100 |
| Baufeld 1.101  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.101 |
| Baufeld 1.102  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.102 |
| Baufeld 1.103  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.103 |
| Baufeld 1.104  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.104 |
| Baufeld 1.105  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.105 |
| Baufeld 1.106  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.106 |
| Baufeld 1.107  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.107 |
| Baufeld 1.108  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.108 |
| Baufeld 1.109  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.109 |
| Baufeld 1.110  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.110 |
| Baufeld 1.111  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.111 |
| Baufeld 1.112  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.112 |
| Baufeld 1.113  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.113 |
| Baufeld 1.114  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.114 |
| Baufeld 1.115  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.115 |
| Baufeld 1.116  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.116 |
| Baufeld 1.117  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.117 |
| Baufeld 1.118  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.118 |
| Baufeld 1.119  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.119 |
| Baufeld 1.120  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.120 |
| Baufeld 1.121  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.121 |
| Baufeld 1.122  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.122 |
| Baufeld 1.123  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.123 |
| Baufeld 1.124  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.124 |
| Baufeld 1.125  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.125 |
| Baufeld 1.126  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.126 |
| Baufeld 1.127  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.127 |
| Baufeld 1.128  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.128 |
| Baufeld 1.129  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.129 |
| Baufeld 1.130  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.130 |
| Baufeld 1.131  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.131 |
| Baufeld 1.132  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.132 |
| Baufeld 1.133  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.133 |
| Baufeld 1.134  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.134 |
| Baufeld 1.135  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.135 |
| Baufeld 1.136  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.136 |
| Baufeld 1.137  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.137 |
| Baufeld 1.138  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.138 |
| Baufeld 1.139  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.139 |
| Baufeld 1.140  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.140 |
| Baufeld 1.141  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.141 |
| Baufeld 1.142  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.142 |
| Baufeld 1.143  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.143 |
| Baufeld 1.144  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.144 |
| Baufeld 1.145  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.145 |
| Baufeld 1.146  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.146 |
| Baufeld 1.147  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.147 |
| Baufeld 1.148  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.148 |
| Baufeld 1.149  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.149 |
| Baufeld 1.150  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.150 |
| Baufeld 1.151  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.151 |
| Baufeld 1.152  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.152 |
| Baufeld 1.153  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.153 |
| Baufeld 1.154  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.154 |
| Baufeld 1.155  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.155 |
| Baufeld 1.156  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.156 |
| Baufeld 1.157  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.157 |
| Baufeld 1.158  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.158 |
| Baufeld 1.159  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.159 |
| Baufeld 1.160  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.160 |
| Baufeld 1.161  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.161 |
| Baufeld 1.162  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.162 |
| Baufeld 1.163  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.163 |
| Baufeld 1.164  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.164 |
| Baufeld 1.165  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.165 |
| Baufeld 1.166  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.166 |
| Baufeld 1.167  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.167 |
| Baufeld 1.168  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.168 |
| Baufeld 1.169  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.169 |
| Baufeld 1.170  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.170 |
| Baufeld 1.171  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.171 |
| Baufeld 1.172  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.172 |
| Baufeld 1.173  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.173 |
| Baufeld 1.174  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.174 |
| Baufeld 1.175  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.175 |
| Baufeld 1.176  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.176 |
| Baufeld 1.177  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.177 |
| Baufeld 1.178  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.178 |
| Baufeld 1.179  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.179 |
| Baufeld 1.180  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.180 |
| Baufeld 1.181  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.181 |
| Baufeld 1.182  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.182 |
| Baufeld 1.183  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.183 |
| Baufeld 1.184  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.184 |
| Baufeld 1.185  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.185 |
| Baufeld 1.186  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.186 |
| Baufeld 1.187  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.187 |
| Baufeld 1.188  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.188 |
| Baufeld 1.189  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.189 |
| Baufeld 1.190  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.190 |
| Baufeld 1.191  | 1700                                      | 1700                                      | 1700                                      | 1.191 |