

Gleis 3 Alternative Risch



Gemeinderat Risch
Dorfmat
6343 Rotkreuz

Gemeinderat Meierskappel
Gemeindehaus Dorfstrasse 2
6344 Meierskappel

Rotkreuz, 14. Juni 2010

ABTEILUNG	R	K/E/A	ABTEILUNG	R	K/E/A
Gemeinderat		K	Leit. Personal		
Gemeindeschr.					
14. Juni 2010					
Präsidentiales			Planung/Bau	RE	
Finanz./Contr.			Sicherheit/Ökolog.		
Bildung			Sozial/Gesundh.		

GEMEINDEVERWALTUNG RISCH

Sehr geehrte Herren Gemeindepräsidenten
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Wir haben von der öffentlichen Einsichtnahme

Aufhebung der Strasse Aabach, Strassenplan Böschenrot; öffentliche Auflage (Publikationen Amtsblatt ZG 19/2010, Kantonsblatt LU 19/2010)

Gebrauch gemacht und nehmen dazu Stellung.

Die Einsprache ist zudem als Stellungnahme im Sinn des Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung - *Information und Mitwirkung der Bevölkerung* - zu verstehen.

Wir hoffen sehr, dass unsere Anträge in ihrer weiteren Bearbeitung berücksichtigt werden.
Wir bitten Sie zudem um eine schriftliche Antwort.

Freundliche Grüsse

Vorstand Gleis 3 Alternative Risch

Bruno Unternährer
Vorstandsmitglied

Anträge und Begründungen

1. Fehlende formale Voraussetzung zur Bewilligung der Strassenpläne

Die Strassenbauvorhaben gemäss den aufliegenden Plänen werden allgemein mit dem Vorhaben Ausbildungszentrum der Novartis in Verbindung gebracht. Es liegen jedoch *keine Pläne und Unterlagen eines Vorhabens* für das betroffene Gebiet auf, welche die aufliegenden Strassenbauvorhaben in einen begründenden Zusammenhang stellen könnten. Die Strassenpläne sind also schon aus diesem formalen Grund zurückzuweisen.

Sämtliche Ziele sowohl im Gebiet Aabach als auch im Gebiet Böschenrot sind heute durch das bestehende Strassennetz gut erschlossen; es wird auch kein Mangel geltend gemacht.

Zudem folgt aus den Projektideen eines Learning Centers zugegebenermassen, dass eine der Realisierungsvoraussetzungen die Änderung der rechtskräftigen Zonenordnung wäre. Es widerspricht dem Rechtsempfinden und der Vernunft, einen untergeordneten Teil einer Projektidee in einem separaten Verfahren vorzuziehen wie dies vorliegend versucht wird.

Antrag: Wegen des Fehlens einer formellen Begründung sei auf die Strassenpläne (Entwidmung auf Gemeindegebiet Risch, Neubauten auf Gemeindegebiet Luzern) nicht einzutreten.

2. Fehlende inhaltliche Voraussetzungen zur Bewilligung der Strassenpläne.

Folgend wird in Kürze auf drei wichtige Aspekte eingegangen. Sie stehen im direkten Zusammenhang mit den durch Novartis, des Vorstehers der kantonalen Baudirektion Zug sowie der Gemeindepräsidenten von Risch und Meierskappel öffentlich dargelegten Projektidee.

2.1 Ausreichend Bauzonen ausgeschieden

2.1.1 Novartis beabsichtigt auf dem Landgut Aabach ein Ausbildungszentrum zu errichten. Gemäss der präsentierten Absichten zeigt sich klar, dass das mehrteilige Vorhaben – es ist von Baukosten von rund 100 Mio. Fr. die Rede – nicht ausserhalb einer Bauzone errichtet werden könnte. Im Landgut Aabach abseits der bestehenden Siedlung eine Bauzone festzulegen, steht mit dem Raumplanungsgesetz nicht in Übereinstimmung. Denn: „Siedlungen sind ... in ihrer Ausdehnung zu begrenzen ...“

(Art. 3 Abs. 3 Raumplanungsgesetz, RPG) und „nachteilige Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen sollen vermieden oder gesamthaft gering gehalten werden ...“ (Art. 3 Abs. 4 c. RPG). Eine solche Zonenänderung widerspräche also zum einen hinsichtlich seiner Lage zur bestehenden Siedlungsstruktur den raumplanerischen Zielen und Grundsätzen.

2.1.2 Es sind die Gemeinden, die im Regelfall im Rahmen ihrer Ortsplanungsrevisionen für die verschiedenen Zwecke Bauzonen ausscheiden. Sogar in einem Mass, das – wie die Statistiken (z.B. des Bundesamtes für Raumplanung) zeigen – weit über den 15jährigen Bedarf hinausgehen. Diese Bauzonenreserven werden von den Gemeinwesen erschlossen und stehen für die unterschiedlichsten Baubedürfnisse zur Verfügung. Das heisst, Novartis ist keineswegs auf die Ausscheidung einer Bauzone in Aabach angewiesen, um ein Ausbildungszentrum zu realisieren. Die Überprüfung der erwähnten Statistik zeigt, dass geeignete Bauzonen im Kanton Zug und allgemein in den Zentralschweizer Kantonen überreichlich zur Verfügung stehen.

2.1.3 Das Gebiet direkt am Seeufer ist zudem aufgrund der gesamthaft hier geltenden strikten Bestimmungen des nationalen, kantonalen und kommunalen Landschaftsschutzes, Naturschutzes, Seeuferschutzes, des Schutzes der landwirtschaftlichen Fruchtfolgefläche und der vorhandenen bzw. vermuteten Kulturzeugen im Boden (archäologische Schutzzone), der Gewährleistung der Biodiversität (Wildwechsel), gerade für allgemeine Bauzwecke mehrfach ungeeignet und *zu Recht* dafür nicht vorgesehen (Inventare von Bund und Kanton, kantonaler Richtplan und kommunaler Zonenplan).

Da die den Strassenbauplänen zugrunde liegende Projektidee den Kernanliegen raumplanerischer Erfordernisse widerspricht, können auch diese Strassenbaupläne keine Legitimation erhalten.

Antrag: Aus Gründen der raumplanerisch ungeeigneten strukturellen Lage, der bereits rechtskräftig ausgeschiedener Bauzonenreserven und der konkreten Geländeeigenschaften des Landgutes Aabach ist auf die Strassenpläne nicht einzutreten.

2.2 Widerspruch zu Kantonaem Richtplan ZG, Festlegung S6

Grundlage kommunaler Änderungen des Zonenplans sind u.a. die Festlegungen des Richtplans des Kantons Zug. Sowohl die Behörden wie auch Beschlüsse der Stimmbürgerschaft haben sich nach diesen verbindlichen Festlegungen zu richten.

Aufgrund der Festlegung S6 „können die Gemeinden Zonen mit speziellen Vorschriften bezeichnen“, um „historisch wertvolle Gebäude und Anlagen mit ihrer Umgebung zu erhalten und zu entwickeln. Der Richtplan listet an dieser Stelle 11

Orte auf, darunter das Landgut Aabach Risch (S6.1.1 Seite 42). Weiter verdeutlicht der Richtplan, es seien „mit dieser Zone die heutigen Qualitäten der Gebäudegruppen und ihrer Umgebung gesamtheitlich zu verbessern“. Die Zone sei „klein zu halten und die denkmalpflegerischen Anliegen ... zu berücksichtigen“ (S6.1.2).

Was aber Herr Vasella und seine Planer gemäss den Präsentationen beabsichtigen, ist der Abbruch der Villa und die umfassende Umgestaltung des zugehörigen Parkes. Damit ist offensichtlich, dass die zitierte Zonenbestimmung, nämlich die Erhaltung und Verbesserung der bestehenden Qualitäten der Gebäude, Anlagen und die Umgebung, gerade nicht eingehalten, sondern krass verletzt würde. Wir sind besorgt, wenn die Sprecher der Novartis und Herr Baudirektor Tännler nur diese Möglichkeit der Zonenfestlegung erwähnen, jedoch nicht den restlichen, mindestens so bedeutsamen Teil der Bestimmungen S6: Diese verknüpft nämlich die Festlegung einer Spezialzone mit dem Zweck der Erhaltung. Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger können ihre Rechte nur richtig wahrnehmen, wenn die involvierten Behörden sie wahrheitsgemäss über die wichtigsten geltenden Bestimmungen informieren.

Die Überprüfung der 11 Standorte zeigt, dass das Landgut Aabach wohl die qualitativ am schwächsten ausgeprägte bauliche Gruppe ist. Für diesen Ort käme ohnehin – auch wegen den Gründen gemäss 2.1 keine Bauzone sondern höchstens eine kleine Erhaltungszone in Frage. Siehe zudem auch der Vorbehalt des Bundes anlässlich der Genehmigung des kantonalen Richtplans Zug. Zudem müsste das Volumen neuer Bauten im untergeordneten Verhältnis zu den historisch wertvollen Bauten und Anlagen stehen.

Antrag: Aus diesen Begründungen folgen, dass das Teilprojekt gleichermassen wie die Projektidee der Festlegung S6 widerspricht und deshalb auf die Strassenpläne nicht einzutreten ist.

2.3 Unvereinbarkeit mit öffentlichem Zugang und Begehung der Seeufer

Der freie Zugang der Gewässerufer wird auch in Zukunft ein wichtiges Anliegen der Bevölkerung im Bereich von Freizeit und Erholung bleiben, ja an Bedeutung gewinnen. Umso mehr als die Bevölkerungszahl in der Region in den letzten Jahren stark gewachsen ist. Die Naherholung wird aus wirtschaftlichen und sozialen Gründen immer bedeutsamer und damit die entsprechenden Freiräume. Es geht nicht an, dass die Uferlandschaft noch stärker, als dies ohnehin schon der Fall ist, einer kleinen, äusserst vermögenden Minderheit der Bevölkerung zur ausschliesslichen Verfügung steht. Zudem verlangt Art. 3 des Raumplanungsgesetzes u.a. ausdrücklich: Die Landschaft ist zu schonen. Insbesondere sollen ... der Landwirtschaft genügend Flächen geeigneten

Kulturlandes erhalten bleiben, *Seeufer freigehalten und öffentlicher Zugang und Begehung erleichtert werden, ...*“ Im weitem ist auf die Bestimmungen des ZGB Art. 664 (Verbot des Privateigentums an öffentlichen Gewässern) und Art. 699 (Jedermannszutrittsrecht) hinzuweisen.

Es versteht sich von selbst, dass sich die stillen, naturnahen Ufergebiete hervorragend für die *extensive Erholung* eignen und ein wichtiger Beitrag zur gesundheitlichen Vorsorge sind. Allerdings weist speziell das Rischer Seeufer bezüglich Zugang und Uferwegen überwiegend Defizite auf. Solange der ausgeprägte Mangel anhält ist keinesfalls vertretbar, wenn erneut mit einer einseitig ausgerichteten Umzonung in einem 10 ha grossen Seeufergebiet das öffentliche Zutritts- und Begehungsbedürfnis missachtet und die Bevölkerung ausgeschlossen bleibt.

Jede Planung im Gebiet Aabach hätte jedenfalls die vielfältig bestehenden Interessen und jedenfalls den öffentlichen Zugang und die Begehung des Rischer Ufergebietes ebenso wie das angrenzende Böschenrot einzubeziehen.

3. Antrag:

Die aufliegenden Strassenbauvorhaben sind hinsichtlich der dargelegten Zusammenhänge mehrfach unbegründet, weil sie wichtigen gesetzlichen Bestimmungen widersprechen. Die Behörden der Gemeinden Risch ZG und Meierskappel LU hätten deshalb nicht auf die Pläne einzutreten und Bewilligungen zu verweigern.

Bruno Unternährer, Gleis 3 Alternative Risch

Urs Bachmann, Rebenweid 17, 6332 Hagendorn
Dr. Martin Morger, Kohlhalden 47, 9042 Speicher

ABTEILUNG	F	K/A	ABTEILUNG	F	K/A
Gemeinderat		K	Personen		
Gemeindesch.					
E			14. Juni 2010		Vis. <i>OW</i>
Präsidentales			Planung/Bau		<i>RE</i>
Finanz./Cont'			Sicherh./Ökolog.		
Bildung			Sozial./Gesundh.		

GEMEINDEVERWALTUNG RISCH

EINSCHREIBEN

An den
Gemeinderat Risch
6343 Rotkreuz

6332 Hagendorn, 10. Juni 2010

Einsprache gegen den Rückbau der Erschliessungsstrasse im Aabach-Gebiet und den Strassenplan Böschenrot

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident,
sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte,

Als Eigentümer der Grundstücke Nr. 238 und 245, GB Meierskappel, erheben wir hiermit Einspruch gegen das aufliegende Strassenprojekt Böschenrot. Der Unterzeichnete ist bevollmächtigt und beauftragt für Dr. M. Morger diese Einsprache einzureichen.

Antrag:

Das Strassenprojekt sei abzuweisen.

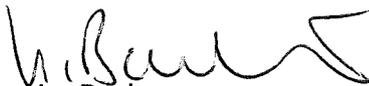
Begründung:

1. Gemäss dauernder Rechtssprechung ist die Erschliessung von Siedlungsgebiet über die Landwirtschaftszone nicht zulässig.
2. Das geplante Bauvorhaben, welches die Verlegung der Böschenrot-Strasse notwendig machen würde, ist nicht bewilligungsfähig. Das Novartis Learning-Center widerspricht in mehrerer Hinsicht dem Raumplanungsgesetz: Es ist nicht zonenkonform und weder rechtlich noch tatsächlich erschlossen.
3. Das durch die Strassenverlegung betroffene Grundstück liegt im BNL-Gebiet. Der Neubau einer Strasse in diesem Bereich ist unzulässig.

4. Die Strassenverlegung stellt einen unnötigen Verschleiss von Kulturland dar, für eine Strasse, die bereits bestehend ist. Ausserdem wird durch die Verlegung eine wesentlich grössere Fläche beansprucht.
5. Die Verlegung unserer Fahrwegrechte ist zivilrechtlich noch nicht behandelt worden.
6. Das Grundstück des geplanten Bauvorhabens umfasst ca. 9.6 ha. Es ist nicht nachvollziehbar, warum die Zufahrtsstrasse zum Novartis Learning-Center auf ein anderes Grundstück und in einen anderen Kanton verlegt werden soll.
7. Durch den Rückbau der bestehenden Strasse werden unsere Fahrwegrechte (öffentliche Strasse im Kanton Zug) beschnitten und somit sind unsere Grundstücke tatsächlich nicht mehr erschlossen.

Wir ersuchen Sie, sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte, die Verlegung der Böschenrot-Strasse abzuweisen (die Vollmacht von Dr. M. Morger wird Ihnen direkt auf dem Postweg zugestellt).

Freundlich Grüsse


Urs Bächmann

Dr. Martin Morger

WOLFER & FREY
RECHTSANWÄLTE

DR. ROBERT WOLFER
DR. FRITZ FREY
DR. KONRAD WILLI
LIC. LUKAS WOLFER

TEL. Kanzlei 044 211 87 83
TEL. RW 044 211 09 80
TEL. FF 044 211 87 84
TEL. KW 044 212 39 10
TEL. LW 044 211 87 81

FAX 044 211 20 79
E-MAIL kanzlei@wolfer-frey.ch

MITGLIEDER
DES SCHWEIZERISCHEN
ANWALTSVERBANDES

EINGETRAGEN IM ANWALTSREGISTER

8021 ZÜRICH, 14. Juni 2010/KW
NÜSCHELERSTRASSE 35, POSTFACH 1123
PAKETADRESSE: 8001 Zürich

Sehr geehrte Damen und Herren

Namens und im Auftrag von

1. Marc O. Huber und Dora Huber-Wunderli, Tumigerstrasse 86,
8606 Greifensee,
2. Martin V. Huber, c/o Tumigerstrasse 86, 8606 Greifensee,

beziehe ich mich auf die öffentliche Auflage des Strassenplans (Strassenverlegung Böschenrot) und der Vorlage betreffend Aufhebung der öffentlichen Strasse Oberrisch-Böschenrot (Entwidmung) und erhebe hiermit innerhalb der Auflagefrist

EINSPRACHE

gegen den Strassenplan und die Strassenaufhebung.

ABTEILUNG	R	K/A/A	ABTEILUNG	R	K/A/A
Gemeinderat		K	Personel		
Gemeindeschr					
			15. Juni 2010		
			Vis. CW		
Präsidentales			Planung/Bau		RE
Finanz./Contr.			Sicherh./Basiss		
Bildung			Frzja./Gewerbe		

GEMEINDEVERWALTUNG RISCH

Gemeinderat Risch
Zentrum Dorfmat
6343 Rotkreuz

Ich stelle folgende

Anträge:

- „1. Es sei auf die Festsetzung des Strassenplans Böschenrot und auf die Entwidmung der öffentlichen Strasse Oberrisch-Böschenrot zu verzichten.
2. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu lasten der Einsprachegegnerin.

In verfahrensrechtlicher Hinsicht unterbreite ich Ihnen sodann noch nachfolgende Begehren:

- „3. Es sei das Verfahren betreffend Strassenplan Böschenrot und Entwidmung Zufahrtsstrasse Oberrisch-Böschenrot mit dem parallel laufenden Strassenplanverfahren in der Gemeinde Meierskappel (LU) ausreichend zu koordinieren.
4. Es sei ein Augenschein mit anschliessender Einspracheverhandlung durchzuführen.

B e g r ü n d u n g:

I. FORMELLES

1.

Die vorliegende Einsprache erfolgt rechtzeitig innerhalb der 30-tägigen Auflagefrist (§ 64 Abs. 4 StrG).

2.

Der unterzeichnende Rechtsanwalt ist rechtsgenügend bevollmächtigt. Die schriftlichen Vollmachtsurkunden der Einsprecher liegen der Einsprache bei (Beilagen 1 und 2).

3.

Der Gemeinderat Risch wird ersucht, eine allfällige Einspracheantwort der Einsprachegegnerin und weiterer Personen/Amtsstellen dem unterzeichnenden Anwalt zum gegebenen Zeitpunkt zur Kenntnisnahme und zur (freigestellten) Stellungnahme zukommen zu lassen.

4.

Die Einsprecher beantragen einen Augenschein an Ort und Stelle und die Durchführung einer öffentlichen Einspracheverhandlung.

5.

Die Einsprecher 1 und 2 werden der Einfachheit halber als Einsprecher bezeichnet. Wo die spezielle Bezeichnung Einsprecher 1 oder Einsprecher 2 verwendet wird, ist auch nur diese Partei gemeint.

II. LEGITIMATION

6.

Die Einsprecher 1 sind Miteigentümer der Liegenschaft Seestrasse 5 (Kat.-Nr. 249) im Gebiet Böschenrot in Meierskappel, deren Zufahrt heute über die Zufahrtsstrasse Oberrisch – Böschenrot erfolgt. Zwischen den Einsprechern 1 und dem Einsprecher 2 besteht ein Gebrauchsleihevertrag, der den Einsprecher 2 berechtigt, ein Doppelschlafzimmer in der Liegenschaft Seestrasse 5 während des ganzen Jahres unentgeltlich zu benützen. Dieser Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann beidseitig unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist jeweils auf das Quartalsende aufgelöst werden. Der Vertrag ist derzeit ungekündigt.

7.

Bei den Einsprechern 1 handelt es sich um „Betroffene“ im Sinne von § 4 Abs. 2 des Gesetzes über Strassen und Wege (GSW) und § 38 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG), die der Gemeinderat direkt von der öffentlichen Auflage der Entwidmung und des Strassenplans hätte benachrichtigen müssen, was indessen zu Unrecht unterblieb. Bereits diese gesetzliche Mitteilungspflicht verdeutlicht, dass die Einsprecher 1 durch den aufgelegten Stras-

senplan bzw. die vorgesehene Entwidmung und Strassenverlegung mehr als die Allgemeinheit, die Seestrassengenossenschaft Böschenrot oder ein beliebiger Dritter in ihren Interessen tangiert werden.

8.

Mit der bestehenden Strasse verfügen die Einsprecher heute über eine direkte Zufahrt von der Kantonsstrasse zu ihrem Grundstück, die auf dem Gebiet des Kantons Zug bzw. der Gemeinde Risch durch ein öffentliches Fuss- und Fahrwegrecht gesichert ist und von den Einsprechern jedenfalls insoweit kostenlos benutzt werden kann. Bis heute wurde den Einsprechern keine Lösung präsentiert, die für sie gleichwertig wäre. Auch aus diesem Grund haben sie ein Interesse an der Anfechtung der Entwidmung und des Strassenplans.

9.

Der beantragte Augenschein wird zeigen, dass sich die Situation für die Einsprecher durch den Bau der neuen Strasse im Verein mit der Schliessung der heutigen Zufahrt in verschiedener Hinsicht verschlechtern würde. Die Auffassung des Gemeinderates Risch im Beschluss vom 16. April 2010, wonach den Betroffenen durch die Strassenverlegung kein Nachteil erwachse, ist unzutreffend. Im Einzelnen ist zu diesem Punkt folgendes zu bemerken:

- a) Die neue Strasse ist einiges länger und wegen der Kurven unübersichtlicher und umständlicher zu befahren, was die Gefahr von Unfällen erheblich erhöht.
- b) Die neue Strasse stellt künftig die einzige, direkte Zufahrt zur Liegenschaft der Einsprecher dar, was bei einer zeitweiligen Schliessung der einzigen Brücke zu grossen Problemen führen würde.
- c) Ferner brächte das neue Zufahrtsregime den Einsprechern auch mehr Immissionen. Zu erwähnen ist vorab der Lichteinfall der Scheinwerfer der Autos, die künftig mehr oder weniger geradlinig auf die Liegenschaft der Einsprecher zufahren würden. Auch der Motorenlärm dieser Fahrzeuge wäre künftig viel besser und früher wahrnehmbar, welcher Effekt durch die Topografie noch verstärkt würde. Zudem würde die neue Strasse auch von den Anwohnern Zogg, Villiger, Stalder im Norden der Lie-

genschaft der Einsprecher benützt, deren Zu-/Wegfahrt heute rückwärtig über die bestehende Brücke erfolgt. Nachteilig ist dabei insbesondere der Verkehrslärm der landwirtschaftlichen Fahrzeuge des benachbarten Bauernbetriebes Villiger im Zusammenhang mit seinem Hofbetrieb in Cham, dem die Liegenschaft der Einsprecher neu ausgesetzt wäre. Schliesslich ist ganz allgemein davon auszugehen, dass eine neue, gut ausgebaute Strasse im Verein mit dem geplanten Wanderweg Mehrverkehr anziehen wird, welche Entwicklung durch das in der Nachbarschaft geplante Kaderausbildungs- und Tageszentrum („Corporate Learning Center Novartis“) von Novartis noch verstärkt würde. Herr Dr. Vasella persönlich hat denn auch an einer Besprechung vom 4. März 2009 gegenüber den Einsprechern 1 eingeräumt, dass diese durch die Strassenverlegung Nachteile erfahren würden, und er hat ihnen angeboten, auf Kosten von Novartis bzw. der Eiola AG entlang der Strasse einen Sicht-/Immissionsschutz zu erstellen.

10.

Die Legitimation der Einsprecher ist ferner auch deshalb zu bejahen, weil mit dem Strassenplan im Verein mit der Strassenaufhebung und Entwidmung das Bauprojekt von Novartis ermöglicht werden soll, das für die Einsprecher seinerseits mit schweren Nachteilen verbunden wäre. So bedingte die Verwirklichung des Projekts zunächst jahrelange, lärmintensive Bauarbeiten, was mit Behinderungen bei der Strassenbenützung und mit Immissionen in der Nachbarschaft verbunden wäre. Über die Beeinträchtigungen nach der Erstellung des Zentrums lässt sich heute nur spekulieren, da die Details des Projekts noch gar nicht bekannt sind. Schon heute lässt sich aber sagen, dass das Zentrum die bis anhin ruhige und beschauliche Gegend nachhaltig verändern würde, was auch für die Einsprecher spürbare Auswirkungen hätte (Mehrverkehr, Veränderungen der Landschaft mit Bauten und Anlagen, generell stärkere Frequentierung des Gebiets durch Besucher des Zentrums, Architekturinteressierte und Ausflügler, zusätzliche Sicherheitsmassnahmen etc.).

11.

Aus all diesen Gründen ergibt sich somit, dass die Legitimation der Einsprecher zur vorliegenden Einsprache ohne Weiteres gegeben ist. Die Einsprecher besitzen nach dem Gesagten ein schutzwürdiges Interesse daran, dass auf die

Festsetzung des Strassenplans und auf die Strassenentwidmung verzichtet wird. Auf die Einsprache ist damit materiell einzutreten.

III. MATERIELLES

A. Missachtung der Grundsätze der Koordination

12.

Es ist allseits unbestritten, dass die bestehende, direkte Zufahrt vom Gebiet Landhus in Risch ins Gebiet Böschenrot in Meierskappel nur deshalb aufgehoben und durch eine neue Strasse südlich des Aabachs ersetzt werden soll, weil Novartis am Ort der bestehenden Zufahrt ein neues Kaderausbildungs- und Tageszentrum erstellen will, das gemäss Aussage von Novartis mit der bestehenden Zufahrtsstrasse nicht vereinbar ist. Zwischen dem Projekt von Novartis und der neuen Strasse besteht damit ein untrennbarer Zusammenhang. Kann das Projekt nicht verwirklicht werden oder verzichtet Novartis darauf, entfällt automatisch auch die geplante Strassenverlegung. Oder kurz gesagt: Ohne neues Ausbildungszentrum keine neue Strasse. Hiervon geht auch der Gemeinderat Risch im Beschluss vom 16. April 2010 aus (vgl. die Ausführungen unter dem Titel „Erwägungen“, **Beilage 3**).

13.

Bildet das Bauprojekt von Novartis somit den einzigen Grund für die Strassenverlegung, dann setzt der Entscheid über die Zulässigkeit des Strassenplans und der Entwidmung selbstredend voraus, dass gleichzeitig auch über dieses Projekt entschieden wird. Denn ohne umfassende Kenntnisse von diesem Projekt lässt sich gar nicht abschliessend beurteilen, ob überwiegende öffentliche oder private Interessen es rechtfertigen, dass eigens für dieses Projekt eine Strasse aufgehoben und stattdessen im Geltungsbereich eines im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN) verzeichneten Schutzgebiets ausserhalb der Bauzone eine neue, rund 550 m lange Zufahrtsstrasse erstellt werden soll. Die gebotene umfassende Abwägung sämtlicher auf dem Spiel stehender öffentlicher und privater Interessen ist nur möglich, wenn klar ist, was Novartis nördlich des Aabachs tatsächlich plant. Bis dahin kann der Gemeinderat Risch über die Zulässigkeit

des Strassenplans und der Entwidmung gar keinen abschliessenden Entscheid treffen und ist auch eine Genehmigung des Strassenplans durch den Kanton nicht möglich.

14.

Das hier eingeschlagene, vorerst auf den Strassenplan und die Entwidmung beschränkte Vorgehen ist mit Grundsätzen der Koordination im Sinne von Art. 25a RPG, welche auf das Nutzungsplanungsverfahren sinngemäss anwendbar sind, nicht vereinbar. Strassenplan und Strassenaufhebung können nicht unter der Bedingung festgesetzt bzw. beschlossen werden, dass zu einem späteren Zeitpunkt die für die Verwirklichung der Bauvorstellungen von Novartis erforderlichen planerischen Grundlagen erst noch geschaffen werden (Zonenplanänderung, Bebauungsplan, Anpassung Seeuferschutzzone) und die Baubewilligung für das Projekt erteilt wird. Denn ob die Voraussetzungen für eine Verlegung der Strasse gegeben sind, lässt sich – wie gesagt – erst beurteilen, wenn auch die Bauabsichten von Novartis bekannt sind. Die Festsetzung eines Strassenplans und einer Entwidmung „auf Vorrat“ ist nicht zulässig, wird dadurch doch die gebotene umfassende Beurteilung sämtlicher relevanter Aspekte in einem einzigen Verfahren unterlaufen.

15.

Aber auch mit Bezug auf den aufgelegten Strassenplan und die Strassenaufhebung selber wurde vorliegend den Anforderungen der Koordination nicht entsprochen. Nachdem die neue Zufahrtsstrasse auf dem Gebiet von zwei Gemeinden in unterschiedlichen Kantonen verlaufen soll, mag es zwar gerade noch zulässig sein, dass die jeweiligen Teile des Projekts in beiden Gemeinden getrennt aufgelegt wurden. Bereits hier wäre aber darauf zu achten gewesen, dass die Auflage- und Einsprachefristen aufeinander abgestimmt werden, was nicht der Fall war. Wie eine Anfrage bei der Gemeinde Meierskappel ergeben hat, ist sodann für den Fall, dass die Strassenpläne festgesetzt werden, auch nicht vorgesehen, die Entscheide der beiden Gemeinderäte zu koordinieren und gleichzeitig unter Angabe einer einzigen Rechtsmittelbehörde den Beteiligten zu eröffnen. Damit würden die Betroffenen nicht nur gezwungen, zwei Rechtsmittel zu ergreifen. Es bestünde darüber hinaus auch die Gefahr widersprüchlicher Entscheide, indem die Rechtsmittelbehörde im einen Kanton den Strassenplan bestätigt, während die andere Instanz die Beschwerde

gutheisst und den Plan verwirft. Die Gefahr solch widersprüchlicher Entschiede soll mit den Grundsätzen der Koordination gerade verhindert werden.

16.

Aus all diesen Gründen beantragen die Einsprecher dem Gemeinderat daher, das Gesuch um Festsetzung des Strassenplans zurückzuweisen und in Absprache mit dem Gemeinderat Meierskappel und den involvierten kantonalen Behörden für die Durchführung eines umfassenden, die Koordinationsgrundsätze respektierenden Verfahrens besorgt zu sein. Der hier eingeschlagene, auf den Strassenplan und die Entwidmung beschränkte Weg ist aus den oben dargelegten Gründen nicht zielführend.

B. Fehlen einer richtplanerischen Grundlage für den Strassenplan

17.

Wie dem Beschluss des Gemeinderates vom 16. April 2010 entnommen werden kann, handelt es sich bei der neuen Strasse, für welche der Strassenplan festgesetzt werden soll, um eine *öffentliche Zufahrtsstrasse*. Gemäss § 8 des Strassenreglements der Gemeinde Risch legt der Gemeinderat im Verkehrsrichtplan die öffentlichen Strassen fest. Für die geplante neue Strasse fehlt es im heutigen Zeitpunkt an einer hinreichenden richtplanerischen Grundlage. Diese müsste somit erst noch geschaffen werden. Solange dies nicht geschehen ist, steht der aufgelegte Strassenplan im Widerspruch zur Richtplanung und zum Strassenreglement und erweist sich damit als unzulässig.

C. Fehlende Verwirklichungschancen des Novartis-Bauprojekts

18.

Es ist – wie erwähnt – unbestritten, dass der einzige Grund für eine Strassenverlegung darin besteht, dass dadurch die Realisierung des Bauprojekts von Novartis ermöglicht werden soll, das angeblich durch die bestehende Strasse behindert würde. Die Zulässigkeit des Strassenplans und der Strassenentwidmung ist damit untrennbar mit dem Schicksal des Ausbildungszentrums verbunden. Dieser Sachzusammenhang ruft, wie erwähnt, nach einer Koordinati-

on der verschiedenen Verfahren (vgl. vorne III/A). In jedem Fall hat der Gemeinderat aber bereits im Rahmen seines Entscheids über den Strassenplan und die Entwidmung zu prüfen, ob den Überbauungsabsichten von Novartis grundsätzliche rechtliche Hindernisse entgegen stehen. Erweisen sich die Überbauungsabsichten von Novartis als unzulässig, besteht für den Strassenplan und die Strassenaufhebung (Entwidmung) kein Bedarf und sind diese somit von vornherein unnötig und unzweckmässig.

19.

Novartis begründet die Zulässigkeit der geplanten Umzonung sowie des Bebauungsplans zur Hauptsache mit einer Festlegung im kantonalen Richtplan, wonach in diesem Gebiet eine Bauzone mit speziellen Vorschriften nach § 22 PBG errichtet werden könne, wobei die Einzelheiten der Überbauung in einem Bebauungsplan zu regeln seien. Dieser Standpunkt ist mehr als gesucht und unter den gegebenen Umständen offensichtlich unzutreffend:

- a) Der Richtplan des Kantons Zug räumt den Gemeinden die Möglichkeit ein, mit der Nutzungsplanung Zonen mit speziellen Vorschriften für historisch wertvolle Gebäude und Anlagen auszuscheiden. Es gibt im ganzen Kanton 11 Objekte, welche im Text zum Richtplan abschliessend aufgelistet werden. Dazu gehört auch das Landgut Aabach. Aus dem Richtplantext ergibt sich allerdings klar, dass es dem Kanton mit diesen Zonierungsmöglichkeiten um die langfristige Erhaltung der im Kanton vorhandenen Klöster und Landgüter geht und nicht darum, Baumöglichkeiten für beliebige private Bedürfnisse zu schaffen. So sollen mit diesen Zonen die heutigen Qualitäten der Gebäudegruppen und ihrer Umgebung gesamtheitlich verbessert werden. Die Zone sei klein zu halten und die denkmalpflegerischen Anliegen seien zu berücksichtigen (vgl. Richtplantext, S 6.1.2, Beilage 4).
- b) Zu diesem Thema äusserte sich auch das Bundesamt für Raumentwicklung in seinem Prüfungsbericht vom 11. April 2005 zum Entwurf des neuen zugersichen Richtplans. Es erfolgte der Hinweis, dass Erhaltungszonen, wie sie für Gebäudegruppen zulässig seien, die isoliert von den eigentlichen Bauzonen lägen, keine Bauzonen darstellen würden. Es handle sich um Spezialzonen, in denen sich die Veränderungs- und Ent-

wicklungsmöglichkeiten in ihrer gesamten Summe und Bedeutung im Rahmen dessen zu halten hätten, was gemäss dem Raumplanungsgesetz des Bundes (Art. 16a, Art. 24 – 24d und 37a RPG) gelte. Die Nutzungsplanung dürfe nicht dazu missbraucht werden, die strengen Bestimmungen zum Bauen ausserhalb der Bauzonen zu unterlaufen. Sie könne jedoch – so das Bundesamt für Raumentwicklung weiter – dazu dienen, im Rahmen des ausserhalb der Bauzone Zulässigen eine optimierte Lösung zu treffen (vgl. Prüfungsbericht, S. 12, Beilage 5).

- c) Im vorliegenden Fall plant Novartis – soweit ersichtlich –, das bestehende Gutsgebäude abzubrechen. Bereits dies schliesst es aus, dass das Privileg des Richtplans beansprucht werden kann. Selbst wenn das Gebäude aber erhalten bliebe, würde der zulässige Erweiterungsrahmen durch das Projekt von Novartis bei weitem gesprengt. Mit dem neuen Zentrum sollen nicht die heutigen Qualitäten der Gebäude und ihrer Umgebung erhalten und verbessert werden. Geplant ist vielmehr eine durchgreifende und grossflächige Neuüberbauung im Nicht-Siedlungsgebiet, wofür das im kantonalen Richtplan vorgesehene Privileg für „historisch wertvolle Gebäude und Anlagen“ selbstredend nicht in Anspruch genommen werden kann. Die bundesrechtlichen Vorgaben zum Bauen ausserhalb der Bauzonen werden hier geradezu mit Füssen getreten.
- d) Zu beachten ist in diesem Zusammenhang ferner, dass der Eintrag im Richtplan nur das heutige Gut Aabach als solches betrifft. Eine bauliche Erweiterung hätte sich damit von vornherein auf dieses Grundstück und die dortigen Bauten zu beschränken. Geplant ist jedoch, das Land, auf dem das Zentrum zu stehen kommen soll, von zwei angrenzenden Eigentümern dazu zu kaufen (Parzellen Kat.-Nr. 1749 und 264). Damit würde das Richtplan-Privileg massiv ausgedehnt, was von vornherein unzulässig ist.

20.

Abgesehen vom Fehlen einer richtplanerischen Grundlage ist festzustellen, dass mit der vorgesehenen Umzonung eine unzulässige Kleinstbauzone geschaffen würde. Das Gebiet stösst auf alle Seiten an die Landwirtschaftszone. Die nächstgelegene Bauzone bzw. das im Richtplan verzeichnete Siedlungs-

gebiet weist zum fraglichen Gebiet eine Entfernung von rund 250 bis 400 m auf. Mit der Festlegung einer Bauzone würde somit nicht bloss eine geringfügige Erweiterung bereits bebauten Gebiets oder die massvolle Erweiterung bestehender Bauten, sondern eine grossflächige Neuüberbauung in einem bisher weitestgehend von Bauten freigebliebenen Umfeld ermöglicht. Die vorgesehene Zone bewirkte somit eine klare Aufweichung der Trennung von Bau- und Nichtbaugelände, womit sie sich nach der bundesgerichtlichen Praxis als unzulässig erweist.

21.

Hinzu kommt, dass der Festlegung einer Bauzone am fraglichen Ort auch überwiegende öffentliche Interessen entgegenstehen würden. Zu erwähnen ist vorab der klare Verstoss gegen die Raumplanungsgrundsätze des Bundes. Die geplante Überbauung eines grösseren, isolierten Gebiets ausserhalb des Siedlungsgebiets ist mit den Zielen und Grundsätzen der Nutzungsplanung gemäss Raumplanungsgesetz nicht vereinbar und führte zudem zu einem erheblichen Verlust an Fruchtfolgeflächen. Zudem stehen einer Überbauung an diesem Ort auch Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes entgegen. Durch die Aufnahme des Gebiets in das BLN-Inventar (Beilage 6) und durch die Festlegung eines Landschaftsschongebiets auf kantonaler und einer Landschaftsschutzzone auf kommunaler Ebene sowie durch die Festlegung einer Seeuferschutzzone haben Bund, Kanton und Gemeinde deutlich zum Ausdruck gebracht, dass das Gebiet, in dem das Projekt von Novartis verwirklicht werden soll, einen ausserordentlich hohen landschaftlichen Wert aufweist und nach Möglichkeit vollständig zu erhalten ist. Hiergegen vermögen die privaten Interessen von Novartis nicht anzukommen. Es ist zwar aus Sicht von Novartis verständlich, dass das Zentrum an einer möglichst schönen Lage gebaut werden soll. Dabei handelt es sich aber um reine Annehmlichkeitsüberlegungen, denen objektiv keinerlei Gewicht zukommt. Das Zentrum könnte ohne Weiteres an einem raumplanerisch und landschaftlich weniger problematischen Ort errichtet werden. Die Interessenabwägung fällt klar zugunsten der betroffenen öffentlichen Interessen aus. Dass die Überbauung dem Vernehmen nach besonders gut in die Landschaft eingegliedert werden soll, vermag an dieser klaren Rechtslage nichts zu ändern.

22.

Dies alles gilt umso mehr, als die Festlegung einer Bauzone nicht genügt, sondern vorgängig noch die bestehende Seeuferschutzzone durch den Kanton aufgehoben bzw. revidiert werden müsste, was ebenfalls nicht rechtens wäre. Aus folgenden Gründen:

- a) Das zugerische Recht sieht als Instrumente zum Schutz der Seeufer auf kantonaler Ebene die Seeuferschutzzonen vor. Bei diesen handelt es sich um schutzwürdige Landschaften im Sinne von § 2 Abs. 2 des kantonalen Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz. Gemäss den Schutzbestimmungen dienen die Seeuferschutzzonen der Freihaltung, Erhaltung und Wiederherstellung der ökologisch wertvollen Uferbereiche sowie des Landschaftsbildes. Es wird, entsprechend der Bedeutung der Schutzinteressen, zwischen den Zonen 1 bis 3 unterschieden. Im fraglichen Gebiet ist eine Seeuferschutzzone 2 festgelegt, welche einen 50 bis 300 m breiten Streifen seeseitig (östlich) des bestehenden Landguts Aabachs betrifft. In dieser Zone schliessen die Schutzbestimmungen neue Bauten und Anlagen grundsätzlich aus. Zulässig sind sie nur gestützt auf Art. 24 RPG, wenn sie standortgebunden sind (z.B. eine Badeanstalt). Bestehende Bauten dürfen wiederaufgebaut und teilweise geändert werden, wenn dies mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vereinbar ist.
- b) Die bestehende Seeuferschutzzone schliesst die Realisierung des Projekts von Novartis aus. Eine Umzonung in die Zone 3 würde daran nichts ändern, da das private Projekt auch dort nicht zulässig wäre. Die Seeuferschutzzone müsste deshalb im fraglichen Bereich ganz aufgehoben werden. Mit der Festlegung der bestehenden Schutzzone hat der Kanton aber – in Nachachtung des Eintrags im Bundesinventar – unmissverständlich zum Ausdruck gebracht, dass hier eine schutzwürdige Landschaft vorliegt, welche von Neuüberbauungen freigehalten werden soll. Würde diese Schutzzone nun einfach aufgehoben, damit Novartis ihr Projekt verwirklichen könnte, dann wäre dies im höchsten Masse widersprüchlich, rechtsungleich und mit den Zielen des Natur- und Landschaftsschutzes in keiner Weise vereinbar. Ein solches Vorgehen des Kantons wäre folglich im höchsten Masse rechtwidrig.

D. Verletzung der Grundsätze der Raumplanung und des Naturschutzes

23.

Die geplante Zufahrtsstrasse, deren Gelände mit dem aufgelegten Strassenplan freigehalten werden soll (§ 31 Abs. 1 PBG), verläuft vollumfänglich ausserhalb der Bauzone, d.h. im Nichtsiedlungsgebiet. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist eine solche Strasse nur zulässig, wenn sie den Zielen und Grundsätzen der Nutzungsplanung des Raumplanungsgesetzes entspricht und auf einer sachlichen Abwägung der berührten räumlichen Interessen beruht. Zu genügen hat die Strasse ferner den Anforderungen von § 10 Abs. 1 GSW, der bestimmt, dass Strassen umwelt-, ortsbild- und landschaftsschonend zu planen und bauen sind. Zu beachten ist ferner, dass die neue Strasse, wie bereits erwähnt, vollumfänglich in ein Gebiet zu liegen kommen soll, das im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN) verzeichnet ist und im Richtplan des Kantons Zug als Landschaftsschongebiet sowie im Richtplan des Kantons Luzern als Landschaftsschutzgebiet bezeichnet wird. Die Pflicht der Kantone und Gemeinden zur Beachtung der Bundesinventare (wie BLN, ISOS) findet zum einen ihren Niederschlag in der Anwendung der die Schutzanliegen umsetzenden Richt- und Nutzungsplanung und zum andern darin, dass im Einzelfall erforderliche Interessenabwägungen im Lichte der Anliegen des Natur- und Heimatschutzes vorgenommen werden. Das ist insbesondere der Fall, wenn von der Grundnutzungsordnung abgewichen werden soll (BGE 135 II 209, E. 2.1, mit Hinweisen).

24.

Bei seiner Entscheid über die Rechtmässigkeit des Strassenplans und der Entwidmung hat der Gemeinderat nicht nur die Auswirkungen des (kurzen) Strassenabschnitts auf dem Gebiet der Gemeinde Risch, sondern sämtliche raumplanerischen und landschaftlichen Konsequenzen zu berücksichtigen, welche sich durch die Aufhebung der bestehenden und den Bau der neuen Strasse ergäben. Der Entscheid über den Strassenplan und die Entwidmung darf folglich nicht isoliert getroffen werden, sondern hat auch die Situation in der Gemeinde Meierskappel einzubeziehen. Dann zeigt sich aber sofort, dass die geplante Strasse selbst dann unzulässig wäre, wenn die Bauabsichten von Novartis am fraglichen Ort entgegen dem vorstehend in Ziff. III/C Gesag-

ten rechtskonform wären. Für die neue Verkehrsanlage fehlt jegliches öffentliche Interesse, nachdem heute bereits eine andere direkte Zufahrt ins Gebiet Böschenrot besteht, die durch ein öffentliches Fuss- und Fahrwegrecht und durch Servitute gesichert ist und die, falls erforderlich, auch erneuert oder ausgebaut werden könnte. Mit Erschliessungsbedürfnissen der Liegenschaften im Gebiet Böschenrot lässt sich die neue Strasse somit nicht rechtfertigen. Allein der Umstand, dass sich die Strasse am bestehenden Standort mit den Überbauungsabsichten von Novartis angeblich nicht verträgt, rechtfertigt es selbstverständlich noch lange nicht, dass innerhalb des schützenswerten und landschaftlich sensiblen Gebiets eine neue Strasse mit all ihren Auswirkungen auf Umwelt und Landschaft erstellt wird. Die privaten Interessen von Novartis vermögen gegen die gewichtigen entgegen stehenden öffentlichen Interessen nicht aufzukommen.

25.

Dies gilt umso mehr, als eine Überbauung der Parzellen Kat.-Nrn. 264 und 1749 durch Novartis auch bei einer Verlegung der Strasse innerhalb dieses Areals problemlos möglich wäre. Es besteht sogar eine frühere Variante, die eine solche Lösung vorsah. Eine Verlegung der Strasse auf die andere Seite des Aabachs ist nur deshalb nötig, weil Novartis an ihren maximalen Bauvorstellungen festhält und unverändert behauptet, dass das Zentrum andernfalls nicht realisiert werden könne. Damit soll allerdings keineswegs angedeutet werden, dass ein abgespecktes Projekt unter Verzicht auf die neue Zufahrt rechtlich zulässig wäre. Die in Ziff. III/C und D erwähnten grundsätzlichen Hindernisgründe blieben natürlich auch in diesem Fall bestehen.

E. Verletzung der Eigentumsgarantie

26.

Die bestehende öffentliche Zufahrtsstrasse auf dem Gemeindegebiet Risch stellt für die Liegenschaft der Einsprecher einen faktischen Vorteil dar, der nach neuerer Rechtsprechung des Bundesgerichts den verfassungsrechtlichen Schutz der Eigentumsgarantie genießt (BGE 126 I 213 ff.). Die Aufhebung der Zufahrt ist mit dem fraglichen Grundrecht somit nur vereinbar, wenn die Eingriffsvoraussetzungen von Art. 36 BV erfüllt sind. Die Massnahme setzt

also ein hinreichendes öffentliches Interesse und die Einhaltung des Grundsatzes der Verhältnismässigkeit voraus.

27.

Vorliegend mangelt es der Aufhebung bzw. Entwidmung der bestehenden Strasse bereits am erforderlichen öffentlichen Interesse. Eine neue Strasse ist, wie bereits gesagt, nicht erforderlich, um die Erschliessungsbedürfnisse der Liegenschaften im Gebiet Böschenrot sicherzustellen. Diese werden bereits durch die bestehende Strasse ausreichend befriedigt, wobei die Strasse falls nötig an ihrem heutigen Standort auch erneuert und erweitert werden könnte. Einziger Grund für die Aufhebung der Strasse ist das Projekt von Novartis. Bei diesem handelt es sich aber um ein gewöhnliches Bauvorhaben einer privaten Firma, an dessen Realisierung wohl private, aber keine öffentlichen Interessen bestehen. Im Übrigen verstösst dieses Projekt in selten klarer Weise gegen die einschlägigen Raumplanungsgrundsätze und gegen die Vorgaben des Landschaftsschutzes und besitzt folglich keine Verwirklichungschancen (vgl. oben Ziff. III/C).

28.

Nicht gewahrt wird ferner auch der Grundsatz der Verhältnismässigkeit. Zu kritisieren ist vorab, dass eine Entwidmung bzw. Strassenverlegung gar nicht erforderlich ist (Grundsatz der Erforderlichkeit), da sich die Parzellen Kat.-Nrn. 264 und 1749 – wie erwähnt – auch bei einer Verlegung der Strasse innerhalb des Areals problemlos überbauen liessen. Die Entwidmung ist ferner auch nicht verhältnismässig im engeren Sinn. Die umfassende Interessenabwägung ergibt, dass der Aufhebung und Entwidmung der Zufahrtsstrasse und dem Bau der neuen Strasse überwiegende private und öffentliche Interessen entgegen stehen. Für Einzelheiten wird auf die vorstehenden Ausführungen in Ziff. III/C und III/D verwiesen.

III. ERGEBNIS; KOSTEN UND ENTSCHÄDIGUNG

29.

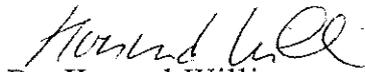
Zusammenfassend ergibt sich somit, dass der aufgelegte Strassenplan Böschenrot sowie die vorgesehene Aufhebung bzw. Entwidmung der öffentlichen

Zufahrtsstrasse Oberrisch-Böschenrot schwerwiegende rechtliche Mängel aufweisen. Auf die Festsetzung des Strassenplans und die Entwidmung ist somit zu verzichten.

30.

Bei diesem Ausgang wird die Einsprachegegnerin kosten- und entschädigungspflichtig.

Mit freundlichen Grüssen



Dr. Konrad Willi
(Fachanwalt SAV Bau-
und Immobilienrecht)

Einschreiben

Im Doppel

Beilagen gemäss separatem Verzeichnis

Beilagenverzeichnis:

Beilage 1: Vollmacht Einsprecher 1

Beilage 2: Vollmacht Einsprecher 2

Beilage 3: Beschluss des Gemeinderates vom 16. April 2010

Beilage 4: Auszug aus dem kantonalen Richtplan

Beilage 5: Prüfungsbericht des Bundesamts für Raumentwicklung
vom 11.04.2005

Beilage 6: Auszug aus BLN-Inventar



SCHWEIZER HEIMATSCHUTZ
PATRIMOINE SUISSE
HEIMATSCHUTZ SVIZZERA
PROTECCIUN DA LA PATRIA

Stiftung Landschaftsschutz Schweiz, Schwarzenburgstr. 11, 3007 Bern

Pro Natura, Dornacherstrasse 192, Postfach 4018, 4053 Basel

mit ihrer kantonalen Sektion Pro Natura Zug, Staldenstrasse 1, 6313 Menzingen

WWF Schweiz, Postfach 8010, 8004 Zürich

mit ihrer kantonalen Sektion WWF Zug, Postfach 4530, 6304 Zug

Schweizer Heimatschutz, Seefeldstrasse 5a, Postfach, 8032 Zürich

mit seinen beiden kantonalen Sektion:

- Innerschweizer Heimatschutz, Geschäftsstelle, Murbacherstrasse 25, 6003 Luzern, und

- Zuger Heimatschutz, Postfach 4641, 6304 Zug

ABTEILUNG	R	K/E/A	ABTEILUNG	R	K/E/A
Gemeinderat		K	all Personal		
Gemeindeschr					
E		15. Juni 2010	Vis. QW		
Präsidiales		Planung/Flu	DE		
Finanz/Contr		Steuern/Ob- und			
Bildung		Sport/Bevölk			

GEMEINDEVERWALTUNG RISCH

Einschreiben

Gemeinderat Risch
Gemeindekanzlei
Zentrum Dorfmat
6343 Rotkreuz

14. Juni 2010

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Stiftung Landschaftsschutz Schweiz, Pro Natura, WWF Schweiz und Schweizer Heimatschutz erheben

Einsprache

gegen die „Aufhebung (Entwidmung) einer öffentlichen Strasse“ (Böschenrot)
und stellen folgende

Anträge:

1. Der Beschluss über die Entwidmung der Strasse Böschenrot sei aufzuheben.
2. Eventualiter sei das Verfahren zu sistieren und der Beschluss zusammen mit dem Neubauprojekt Novartis neu auszuschreiben.
3. Unter allfälliger Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten des Einsprachegegners.

Begründung:

A) Formelles

Die Stiftung Landschaftsschutz Schweiz, Pro Natura, WWF Schweiz und Schweizer Heimatschutz sind im Bereich des Umwelt-, Natur- und Heimatschutzes gestützt auf Art. 12 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451) und Art. 55 des Umweltschutzgesetzes (USG; SR 814.01) zur Einsprache und Beschwerde legitimiert. Die einspre-

chenden nationalen Organisationen zusammen mit ihren regionalen Sektionen werden vertreten durch Josef Niederberger, Unterer Chämletenweg 12, 6333 Hünenberg See und Mario Mastel, Zugerstrasse 197, 6314 Neuägeri (Vorstandsmitglieder von Pro Natura Zug). Vollmachten können auf Wunsch nachgereicht werden.

Gemäss öffentlicher Ausschreibung im Zuger Amtsblatt vom 14. Mai 2010 läuft die Einsprachefrist bis und mit 14. Juni 2010. Mit obigem Datum ist diese Frist gewahrt.

B) Rechtliches

1. Fehlende Begründung für Strassenverlegung

Die Erschliessungstrasse Richtung Böschenrot soll von der Nord- auf die Südseite des Aabach verlegt werden. Der Neubau der Strasse (460m) liegt auf Gebiet der Gemeinde Meierskappel (Kt. Luzern) während die aufzuhebende Strasse (300m) heute in der Gemeinde Risch (Kt. Zug) liegt.

Einzig Grund für die Strassenverlegung ist die Absicht der Novartis (resp. der Eiola AG), im Bereich der bestehenden Erschliessungsstrasse ein „Learning Center“ mit mehreren Gebäuden zu erstellen. Für die Erstellung des Learning Centers fehlt es jedoch an jeglichen bau- und planungsrechtlichen Grundlagen. Das heisst:

- Das Gebiet befindet sich in der Landwirtschaftszone, teilweise sogar in der kantonalen Seeuferschutzzone. Das Vorhaben ist daher weder zonenkonform, noch standortgebunden.
- Zum heutigen Zeitpunkt liegen weder eine Bauzone, ein Bebauungsplan noch eine Baubewilligung für das Learning Center vor. Als einziger Anhaltspunkt ist im Zuger Richtplan im Gebiet Aabach die Möglichkeit zur Festsetzung einer Zone mit speziellen Vorschriften enthalten. Die von der Novartis bisher vorgelegten Projektpläne sind - selbst gemäss ihrer eigenen Angaben - noch weit von einer Eingabe entfernt. Vorgaben des Kantons und eigene Bedürfnisse führen laufend zu Änderungen.

Aufgrund der verschiedenen Planungs- und Bewilligungsverfahren, die durchzuführen sind, sowie aufgrund der Problematik des Projektes im Seeuferbereich des Zugersees und im BLN-Gebiet ist es zum heutigen Zeitpunkt höchst unsicher, ob das Learning Center dereinst gebaut werden kann.

Der Strassenplan für die Verlegung bzw. die Entwidmung der Böschenrotstrasse kann deshalb erst behandelt und bewilligt werden, wenn die Strassenverlegung aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung für den Bau des Learning Centers sachlich und rechtlich begründet ist.

2. Landschaftsschutz

Die Grundstücke im Böschenrot sind heute zweifellos genügend erschlossen. Die verlegte Strasse kommt in die Landschaftsschutzzone zu liegen. Zudem liegt der Standort im BLN-Gebiet 1309 Zugersee. Die neue Strasse bringt einen unnötigen Eingriff, sowie Verkehr in eine bisher wenig gestörte Landschaftskammer. Im Vorprüfungsbericht des Kantons Luzern wird von einem Rückbau der Strasse auf der Zuger Seite gesprochen, was nur zum Teil zutrifft. Die Strasse wird zwar aufgehoben, jedoch durch ein Siedlungsprojekt mit entsprechendem Flächenverbrauch ersetzt. Die vom Kanton Luzern festgestellte Aufwertung des Uferbereichs vermag die Strassenverlegung insgesamt jedoch nicht zu rechtfertigen.

Bei einer Beschränkung der baulichen Entwicklung im Gut Aabach auf die Erhaltung der heutigen Bausubstanz, bzw. eine geringfügige Erweiterung, könnte die heutige Böschenrotstrasse beibehalten werden und eine Verlegung in ein neues Gebiet würde hinfällig.

Wir ersuchen Sie, aus den oben dargelegten Gründen, den eingangs gestellten Anträgen zu entsprechen.

Mit vorzüglicher Hochachtung

In Vertretung der obengenannten Organisationen



Josef Niederberger



Mario Mastel

Postadresse: Pro Natura Zug Geschäftsstelle, Staldenstrasse 1, 6313 Menzingen

Einsprache gegen die Strassenpläne Böschenrot

An die Gemeindepräsidenten von Risch ZG und Meierskappel LU

ABTEILUNG	R	N/A/A	ABTEILUNG	R	K/E/A
Gemeinderat		V	Personal		
Gemeindschr					
		15. Juni 2010			vis
Präsidentales			Planung/Bau		RE
Finanz./Contr			Stadth./Ökolog.		
			Sozial./Gesundh.		

GEMEINDEVERWALTUNG RISCH

Begründung:

1. Fehlende formale Voraussetzung für das Verlegen der Strasse

Mit dem Verlegen der Strasse wird ein richtungsweisender Exekutiventscheid (präjudiz) für ein nicht ausgearbeitetes Vorhaben der Novartis Ueberbauung geschaffen.

2. Das Novartis-Vorhaben steht im Widerspruch zum kantonalen Richtplan S 6.

Da keine Detail-Ausführungen des Bauprojektes Aabach vorliegen, sind die Bedingungen für eine rechtliche Beurteilung auf allen Stufen (Bund Kanton Gemeinde) nicht geschaffen.

3. Gesetzliche Unvereinbarkeit mit dem öffentlichen Zugang des Seeufers

Gestützt auf das Raumplanungsgesetz Art.3 und des ZGB Art. 664 und 699, muss der Bevölkerung der Zugang der Ufergebiete unbedingt gewährt werden.

Anträge:

1. Rückweisung der Strassenpläne Böschenrot.
2. Das Volk soll vorgängig, ausführlich über die Umzonung/Bauvorhaben Aabach informiert werden.
3. Der Seeufer-Zugang für die Oeffentlichkeit soll gewährt werden.
4. Die Interessen der normalverdienenden Bevölkerungsmehrheit, gegenüber einer übermässig vermögenden Einzelperson, wahrnehmen.

Eduard Schaller Rebmattli 3 6340 Baar

Baar, 12. Juni 2010

Schaller Ed

Christoph Schnyder

Seestrasse 17

6344 Meierskappel

ABTEILUNG	R	K/E/A	ABTEILUNG	R	K/E/A
Gemeinderat		K	Leit. Personal		
Gemeindeschr					
09. Juni 2010					
Präsidiales			Planung/Bau	DE	
Finanz./Contr			Sicherh./Ökolog.		
Bildung			Sozia./Gesundh.		

GEMEINDEVERWALTUNG RISCH

an den

Gemeinderat Risch

6343 Rotkreuz

EINSCHREIBEN

6344 Meierskappel, 6. Juni 2010

Entwidmung einer öffentlichen Strasse; Strassenplan Böschenrot (Verlegung).
Strassenplanpublikation: Einsprache

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident,

sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte,

Das Entwidmungsverfahren für die Zufahrtsstrasse Oberrisch-Böschenrot und das Strassen-Neubauprojekt für die Erschliessungsstrasse zum Chiemen im Zusammenhang mit dem geplanten Bau des Novartis Learning Centers sind in Risch und Meierskappel öffentlich aufgelegt. Nach Einsichtnahme in die Plan- und Berichtsunterlagen sowie eingehenden Studien der Rechtslage erhebe ich hiermit

Einsprache gegen die Entwidmung der Zufahrtsstrasse Oberrisch-Böschenrot.

Einsprache-Legitimation:

Als Einwohner des Quartiers Böschenrot, welches über die Seestrasse und eine Privatstrasse mit öffentlichem Fuss- und Fahrwegrecht über die Parzellen Risch 264 und Risch 1749 (Kt. Zug) erschlossen wird sowie als Genossenschafter der Seestrassengenossenschaft Böschenrot SSGB bin ich zur Einsprache befugt.

Antrag:

Die Entwidmung der Zufahrtsstrasse Oberrisch-Böschenrot und damit die Aufhebung des öffentlichen Fuss- und Fahrwegrechts über die Parzellen 264 und 1749 sei abzulehnen oder im mindesten sei der Entscheid bis zu einer gültigen Umzonung des Projektgeländes „Aabach“ in Risch zu vertagen.

Begründung:

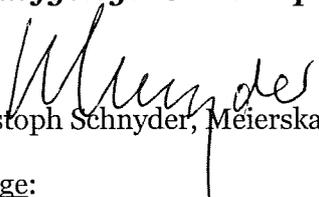
1. **Das Novartis Learning Center Risch kann auch ohne den Strassenneubau auf Meierskappeler Boden realisiert werden.**

Hartnäckig wird von verschiedener Seite suggeriert, dass ohne die neue Strasse das Projekt nicht gebaut werden könne. Dem steht entgegen, dass bereits 2006 seitens der Bauherrschaft Pläne vorlagen, welche eine Strassenführung auf der Zuger Seite des Aabachs enthielten. Wie wir auf der beiliegenden Kopie einer Originalskizze der Planer zeigen, kann mit einer ca. 80 Meter langen Strasse entlang des Aabachs die Lücke zwischen der geplanten Zentrumszufahrt und der bestehenden Brücke geschlossen werden. Bei einer Arealfläche von rund 96'000 m² darf diese Lösung am äussersten Rand des Grundstücks als absolut zumutbar bezeichnet werden (auch wenn sie aus Sicht der Bauherrschaft nicht dem Idealzustand entspräche).

2. **Sachlich unbegründete zeitliche Abfolge der Gesuche.** Die wesentlichen Voraussetzungen für den Bau des Novartis Learning Centers Risch, nämlich die Zonenplanänderungen im Kanton Zug, sind im Moment nicht gegeben. Damit ist noch völlig offen, ob das Projekt überhaupt weiter bearbeitet werden kann. Da, wie unter Punkt 1 dargelegt, das Projekt objektiv betrachtet nicht vom Bau der fraglichen Strasse abhängt, kann die Gemeinde Risch mit der Behandlung des Entwidmungsgesuchs den Entscheid des Rischer Souveräns zur Einzonung des Baugeländes abwarten. Diese Reihenfolge wäre sachlich logisch und schafft keine Präjudizien.

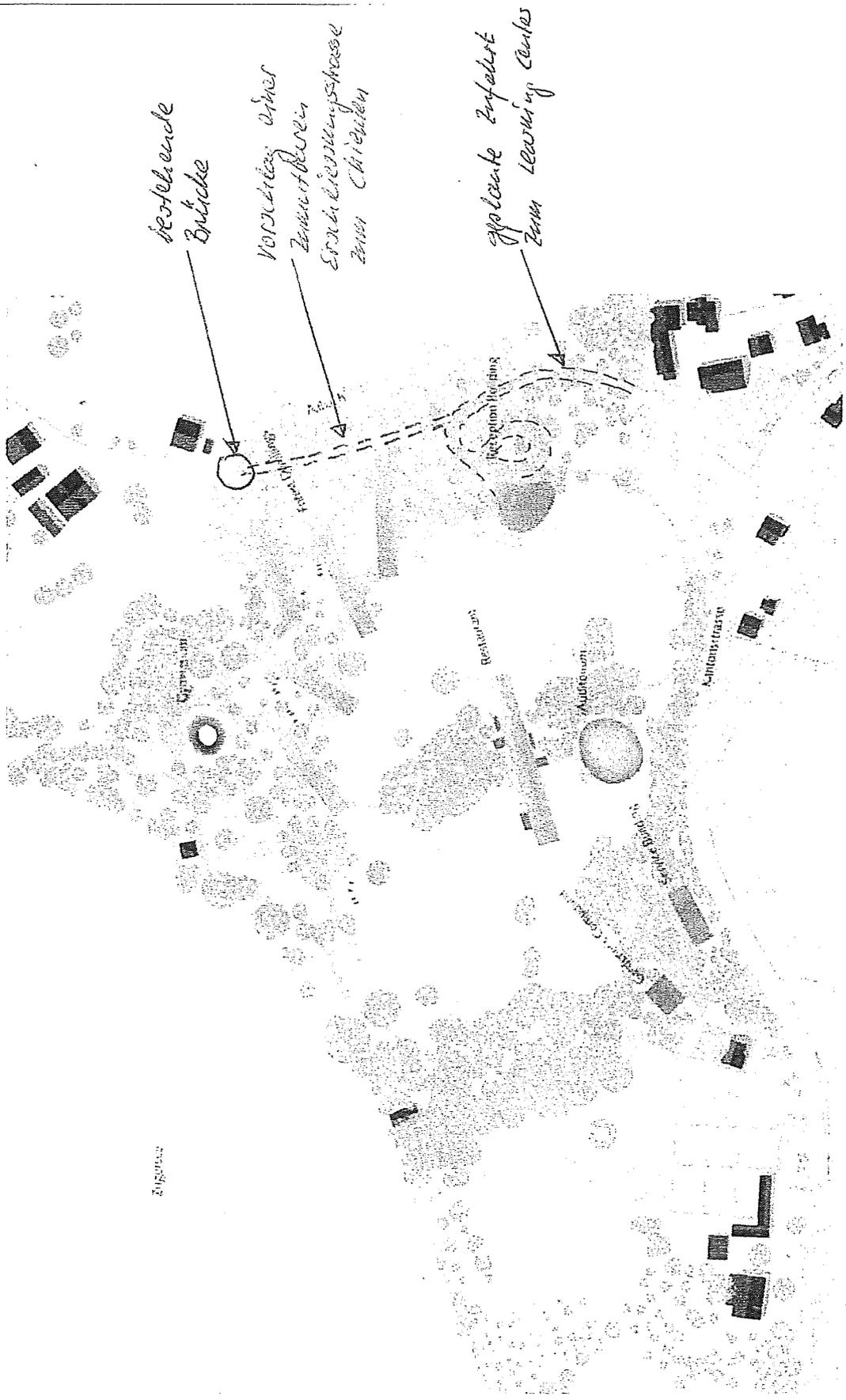
3. **Die Anstösser der Seestrasse, namentlich die Seestrassengenossenschaft Böschentrot SSGB, haben mit der bestehenden Strasse links des Aabachs eine Verbindung zur Kantonsstrasse, welche sie weder unterhalten noch daran zahlen müssen.** Seit 1952 ist ein öffentliches Fuss- und Fahrwegrecht über die Parzellen Risch 264 und Risch 1749 im Grundbuch des Kantons Zug eingetragen. Bei der Gründung der Seestrassengenossenschaft Böschentrot SSGB 1981 einigten sich die zuständigen Ämter der Kantone Zug und Luzern auf diese Strassenführung, welche integrierender Bestandteil der Gründungsbestimmungen ist; am 2.2.1981 genehmigte der Regierungsrat des Kantons Luzern auf Antrag des Baudepartements die Statuten der Seestrassengenossenschaft Böschentrot SSGB mit Durchfahrtsrecht der Seestrassenanrainer über das Rischer Strassenstück. Wie mit der allfälligen neuen Strasse eine diesbezügliche Besitzstandswahrung geregelt würde, ist völlig offen (öffentliches Fuss- und Fahrwegrecht, Unterhalt, Sicherstellung der Benützung), für eine Enteignung dieses Rechts fehlt das übergeordnete öffentliche Interesse.

Der aufgelegte Strassenplan Böschentrot sei deshalb abzulehnen.


Christoph Schnyder, Meierskappel

Beilage:

1. Skizze mit eingezeichnetem möglichem Strassenstück „Zentrumszufahrt - untere Aabachbrücke“ unter Wahrung des öffentlichen Fuss- und Fahrwegrechts von 1952



bestehende
Brücke

Vorläufer eines
Zentrums für
Erziehungswissenschaften
zum Christen

Spolante Infoboth
zum Learning Center

Zugang

Kampusstrasse

Restaurant

Auditorium

Kampusstrasse

Sportplatz
Campus Center