



Amt für Raumplanung, Postfach, 6301 Zug

Gemeinderat Risch
Zentrum Dorfmat
6343 Rotkreuz

T direkt 041 728 54 90
philipp.schneider@zg.ch
Zug, 13. November 2013
51544 / 3.2.4.1/12

ABTEILUNG	R	K/E/A	ABTEILUNG	R	K/E/A
Gemeinderat		K	Leit Personal		
Gemeindeschr					
E			14. Nov. 2013		Vis. SZ
Präsidiales			Planung/Bau	RE	
Finanz /Contr			Sicherh /Ökolog		
Bildung			Soza /Gesundh		

GEMEINDEVERWALTUNG RISCH

Vorprüfung Zonenplanänderung «Umzonung Lindematt» und Richtplanänderung «Lindenmatt», Gemeinde Risch

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Frau Gemeinderätin
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte

Mit dem Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 3. September 2013 haben Sie uns neben dem Bebauungsplan «Lindematt III» die vorliegende Teiländerung des Zonenplanes «Umzonung Lindenmatt» und die Richtplananpassung «Lindenmatt» zur Vorprüfung eingereicht. Sie beabsichtigen, die Teiländerung des Zonenplanes im einfachen Verfahren gemäss § 40 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und die Richtplananpassung gemäss § 37 PBG durch den Gemeinderat beschliessen zu lassen.

Das Dossier umfasst folgende Dokumente:

- Teiländerung Zonenplan «Umzonung Lindematt» Mst. 1:2'000 vom 11. Juli 2013 (verbindlicher Bestandteil)
- Richtplananpassung «Lindenmatt» Mst. 1:5000 vom 18. Juli 2013 (verbindlicher Bestandteil)
- Erläuternder Bericht zur Planung auf dem Areal «Lindenmatt III» vom 25. Juli 2013 (orientierender Bestandteil)
- Protokoll der Gemeinderatsitzung vom 3. September 2013

Gestützt auf die Mitberichte der Fachstellen äussern wir uns zu den erwähnten Dokumenten wie folgt:

1. Ausgangslage

Am südwestlichen Rand der Zentrums- bzw. Kernzone von Rotkreuz liegt das Quartier Lindenmatt, welches seit den Jahren 2003/2004 in Etappen überbaut wird.

Der heute noch weitestgehend unbebaute Bereich um den Lindenplatz soll mit dem Bebauungsplan «Lindenmatt III» weiterentwickelt werden.

Die künftige Überbauung, welche im Rahmen eines Studienauftrages ausgewählt worden ist, soll städtebaulich als abschliessende Ergänzung des Quartiers Lindenmatt überzeugen.

Das Bebauungsplangebiet umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Nr. 2106. Die Fläche des Bebauungsplanperimeters beträgt insgesamt 14'678 m² und liegt heute in der Wohnzone 3 (W3), in der Wohnzone 4 (W4) und in der Kernzone (KA).

Da für das Areal «Lindenmatt III» eine Überbauung mit maximal fünf Voll- und einem Attikageschoss sowie einer Ausnützungsziffer (AZ) von 1.10 geplant ist, muss die Grundnutzung und somit entsprechend der Zonenplan angepasst werden.

Für die Überbauung «Lindenmatt III» wird im kommunalen Richtplan das Vorranggebiet für Mischnutzung entsprechend der Zonenplananpassung erweitert und ersetzt somit ein Teilgebiet, welches als Vorranggebiet für Wohnen bezeichnet ist.

2. Vorprüfung

2.1. Anpassung Zonenplan

Zur Teiländerung des Zonenplanes «Umzonung Lindenmatt» haben wir keine Bemerkungen.

2.2. Anpassung Richtplan

Zur Richtplananpassung «Lindenmatt» haben wir keine Bemerkungen.

3. Weiteres Vorgehen

Die Teiländerung des Zonenplanes «Umzonung Lindenmatt» kann im einfachen Verfahren gemäss § 40 PBG und die Richtplananpassung «Lindenmatt» gemäss § 37 PBG durch den Gemeinderat beschlossen werden. Sofern unser Vorbehalt erfüllt wird, kann eine Genehmigung der Teiländerung des Zonenplanes «Umzonung Lindenmatt» und der Richtplananpassung «Lindenmatt», ohne Auflagen und Änderungen in Aussicht gestellt werden.

4. Bedeutung der Vorprüfung

Hinsichtlich der Bedeutung der Vorprüfung ist zu beachten, dass diese nur vorläufiger und relativ summarischer Natur ist; ihr Charakter ist anders als derjenige der Überprüfung im konkreten Einzelfall (vgl. Kölz, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich. Zürich 1999, N 26 zu § 20). Die Überprüfung eines konkreten Anwendungsaktes im Beschwerdeverfahren bleibt daher vorbehalten.

5. Umsetzung der RPG-Revision

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass nach Inkrafttreten des neuen RPG voraussichtlich im Frühling 2014 nur noch Einzonungen denkbar sind, wenn die Gesamtfläche der Bauzonen innerhalb der Gemeinde nicht vergrössert wird bzw. entsprechend gleich grosse Auszonungen getätigt werden. Details liegen zurzeit von Seiten des Bundes noch nicht vor.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse
Amt für Raumplanung



René Hutter
Kantonsplaner

- Teiländerung Zonenplan «Umzonung Lindematt» Mst. 1:2'000 vom 11. Juli 2013 (5-fach)
- Richtplananpassung «Lindenmatt» Mst. 1:5000 vom 18. Juli 2013 (5-fach)

Kopie ohne Beilage(n) an:

- Volkswirtschaftsdirektion
- Amt für Feuerschutz
- GIS-Fachstelle
- Baudirektionssekretariat
- Tiefbauamt, Abteilung Verkehrstechnik und Baupolizei
- Amt für Umweltschutz
- Amt für Raumplanung, Abteilung Ortsplanung und Baugesuche (Beilagen: je 1 Expl. Teiländerung Zonenplan und Richtplananpassung)

T direkt 041 728 54 90
philipp.schneider@zg.ch
Zug, 13. November 2013
51544 / 3.2.4.1/12

**Zonen- und Richtplanänderung «Umzonung Lindenmatt»
Empfehlungen und Hinweise und allfällig nichtberücksichtigte Vorbehalte
(Nicht für die öffentliche Auflage)**

Dieses Dokument umfasst die im Rahmen der kantonsinternen Vernehmlassung abgegebenen **Empfehlungen** und **Hinweise** und allfällig nichtberücksichtigte **Vorbehalte**. Es dient den kommunalen Behörden zur Information und ist nicht für die öffentliche Auflage bestimmt.

Amt für öffentlichen Verkehr

Wir stellen fest, dass auf dem Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Richtplan, der in die Vernehmlassung gegeben wurde, zwei Informationen zum öffentlichen Verkehr nicht mehr dem aktuellen Zustand entsprechen. Es betrifft dies die Bushaltestelle Schöngrund, die auf den Zeitpunkt des Fahrplanwechsels vom 15. Dezember 2013 aufgehoben wird, und die Bushaltestelle Bahnhof Süd, die sich nicht an der Buonaserstrasse, sondern auf dem südlich des Bahnhofgebäudes gelegenen Platz befindet.

Empfehlung: Der Gemeinde Risch wird empfohlen, bei der nächsten Gesamtrevision des Richtplanes, die Eintragungen zu den Bushaltestellen auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass zum kommenden Fahrplanwechsel vom 15. Dezember 2013 im Busnetz im Gebiet Risch-Rotkreuz grössere Änderungen vorgenommen werden. Bei Bedarf kann das Amt für öffentlichen Verkehr darüber Auskunft geben.

Kopie ohne Beilage(n) an:

- Volkswirtschaftsdirektion
- Amt für Feuerschutz
- Baudirektionssekretariat
- Tiefbauamt, Abteilung Verkehrstechnik und Baupolizei
- Amt für Umweltschutz
- Amt für Raumplanung, Abteilung Ortsplanung und Baugesuche