

Merkblatt Umgebungsgestaltung

1. Umgebungsgestaltungsplan bei Baueingaben

1.1. Ziel

Im Interesse einer hohen Umgebungsqualität und zur Hilfe bei der Entwicklung von beschleunigten Baubewilligungsverfahren stellt die Gemeinde Risch dieses Merkblatt Bauherrschaften und Projektierenden zur Verfügung. Dieses Merkblatt dient als Leitlinie zur Ausarbeitung von Umgebungsgestaltungsplänen. Gärten und Grünanlagen stehen in einer engen Beziehung zu Gebäuden und Architektur und bestimmen wesentlich den Charakter und die Wohnqualität des Freiraums. Die Gemeinde Risch verlangt für die Ausgestaltung des Freiraums die gleiche planerische Sorgfalt wie bei übrigen Hoch- und Tiefbauten.



1.2. Wann ist ein Umgebungsgestaltungsplan erforderlich?

Bei Arealbebauungen, Bebauungsplänen und dort, wo es die Art des Bauvorhabens oder die Lage des Baugrundstückes erfordert, verlangt die Gemeinde Risch zur Sicherstellung der Freiraumqualität einen detaillierten Umgebungsgestaltungsplan.

1.3. Zu welchem Zeitpunkt ist der Umgebungsgestaltungsplan einzureichen?

Der Umgebungs- oder Arealbebauungsgestaltungsplan ist Bestandteil des ordentlichen Baugesuchs und wird gleichzeitig mit dem gesamten Baugesuch eingereicht. Ein definitiver Ausführungsplan ist vor Baubeginn der Umgebungsarbeiten der Gemeinde nachzureichen.

1.4. Rechtsgrundlage

Als Rechtsgrundlage für diese Merkblatt dient die Bauordnung der Gemeinde Risch.

2. Planinhalte der Umgebungsgestaltungspläne

2.1. Gestaltung

Die ortsbauliche Einfügung oder die Eingliederung in bestehende Quartiergefüge sollen ersichtlich werden. Der Aussenraum ist derart in die Umgebung, in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen, damit eine gute Gesamtwirkung entsteht.

2.2. Darstellung Ausgangszustand

Bestehende oder zu entfernende Bauteile, Bäume, raumbildende Bepflanzungen und Ausstattungen sind darzustellen. Objektbezogen ist der Plan mit Gewässern, Terrainverläufen, markanten Einfriedungen, grossen Gehölzbeständen im Grenzbereich der Nachbarliegenschaften usw. zu ergänzen.

2.3. Darstellung Umgebungsgestaltung

Ergänzend zum Ausgangszustand macht der Umgebungsgestaltungsplan Aussagen zu:

- Unterirdischen Bauten wie Tiefgaragen, Kellergeschosse
- Werkleitungen wie Wasser- und Kanalisationsleitungen, Elektro- und Kommunikationskabel
- Mauern, Stützmauern, Retentionsanlagen, Treppen und Rampen mit Terraintoten und Materialangaben sowie evtl. Schnitte
- Terrainveränderungen (bestehende und neue Terraintoten)
- Anschlusshöhen an benachbarte Grundstücke
- Böschungen (Neigungen und evtl. Stabilisierungsmassnahmen mit Schnitten)
- Zufahrten mit Gefälle und Einmündungsradien
- Flächennachweise mit Angaben zu sickerfähigen und versiegelten Flächen
- Pflanz- und Ansaatflächen (Spezifizierung des Typs)
- Belagsflächen (Wege, Plätze) mit Angaben zu Material und Versickerungseigenschaften
- Oberirdische Parkierung (Fahrräder, Autos, Kinderwagen usw.) mit Angaben zu Material und Versickerungseigenschaften
- Spielplätze mit Flächenangabe
- Ökologische Ausgleichsflächen und -massnahmen
- Fassadenbegrünungen und Dachbegrünungen
- Umgang mit Meteorwasser (Versickerung, Retention)
- Standort und Ausgestaltung von Entsorgungsanlagen/Containerplätze (siehe dazu auch Informationen des ZEBA, Zweckverband der Zuger Gemeinden für die Bewirtschaftung von Abfällen, www.zebazug.ch)
- Aussenbeleuchtung
- Ausstattungsgegenstände (Spielgeräte, Bänke, Tische usw.)
- Einfriedungen, Poller, Pfosten
- Lichtschächte, Fluchröhren und dergleichen

Diese Auflistung der Planinhalte erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. In begründeten Fällen können einzelne Elemente weggelassen und ergänzende zugefügt werden.

3. Vegetationsschutzmassnahmen

Werden bestehende Bäume und Pflanzungen erhalten, dürfen diese nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Sind Bauarbeiten oder Bauinstallationen im Wurzelbereich (entspricht in der Regel dem Kronenbereich) nicht zu vermeiden, so sind Schutzmassnahmen vor Baubeginn vorzukehren und im Umgebungsgestaltungsplan nachzuweisen.

Siehe dazu: Merkblatt «Baumschutz auf Baustellen» der Vereinigung Schweizerischer Stadtgärtnereien und Gartenbauämter VSSG/USSP

4. Hinweise für naturfreundliche Lösungen

4.1. Aussenraumkonzept und Gestaltungsabsicht

Die Umgebungsgestaltung bei Neu- und Umbauten soll mit grosser Sorgfalt geplant und ausgeführt werden, um folgende Ziele zu erreichen:

- Die Aussenräume tragen entscheidend zu einem attraktiven Ortsbild bei und wirken identitätsstiftend
- Die Aussenräume bieten einen hohen Erholungswert und sind Lebensraum für Flora und Fauna
- Die Gestaltung stellt einen Bezug zur Umgebung her und die Besonderheiten des Ortes werden berücksichtigt (Kernzone, Waldrand, Bachufer usw.)

4.2. Umsetzungsmassnahmen

- Bezug zur Umgebung:
 - . Eine am bestehenden Gelände angepasste Terrainmodellierung trägt zu einem überzeugenden Quartierbild bei
 - . Eine naturnahe Gestaltung und Bepflanzung sorgt für einen harmonischen Übergang von der Landwirtschaftszone (oder Wald, Bach usw.) zur Siedlung
 - . Mauern und Bodenbeläge aus Gestein, das für die Gegend typisch ist, fügen sich besser ein



- Besonderheiten des Grundstückes nutzen:
 - . Im steilen Gelände lässt sich mit gestuften, bepflanzten Böschungen ein Terrassengarten gestalten
 - . Feuchte, wasserführende Grundstücke eignen sich für Feuchtwiesen, trockene Parzellen für Magerwiesen
 - . Schattige Flächen können durch die geeignete Pflanzenwahl ebenso attraktiv sein, wie besonnte Flächen

- Chancen am Gebäude nutzen:
 - . Flachdächer bieten Raum für diverse Pflanzengesellschaften, welche eine optische und ökologische Aufwertung darstellen
 - . Fassadenbegrünungen stellen oft eine adäquate Möglichkeit dar, das Gebäudeklima zu verbessern und Gebäudeteile harmonisch in die Umgebung zu integrieren
 - . Mit dem Einbau fertiger Nistelement unter dem Dach lassen sich Nist- und Brutplätze schaffen (z.B. Mauersegler, Fledermäuse usw.)

- Wasserhaushalt, Versickerung und Retention
 - . Regenwasser möglichst am Ort seines Anfalls versickern lassen (idealerweise über begrünte Vegetationsfläche)
 - . Wo dies auf Platzgründen nicht möglich ist, sind geeignete Versickerungs- oder Retentionsanlagen vorzusehen
 - . Versickerung über natürliche, unbefestigte Flächen sowie über wasserdurchlässige Anlagen wie Kiesplätze, Schotterrasen und Pflastersysteme

- Versicker- und bewuchsfähige Böden und Bauteile schaffen
 - . Mauern mit offenen, nicht vermörtelten Fugen bieten Lebensraum für spezialisierte Pflanzen und zahlreiche Kleintiere
 - . Belagsflächen mit grossem Fugenanteil und Kiesbeläge müssen nicht zwingend frei von Bewuchs sein. Pflanzen wie Wegwarte, Thymian, Königskerze usw. erfreuen das Auge. Die Verwendung von Herbiziden / Unkrautvernichtungsmittel ist gemäss Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV) nicht nur auf und an Strassen, Wegen und Plätzen verboten sondern auch auf Dächern, Terrassen und auf Lagerplätzen

- Natur- und kindergerechte Spiel- und Ruheplätze vorsehen
 - . Kinder lieben vielfältige Spielplätze mit Bäumen zum Klettern, Sand, Kies und Wasser zum Gestalten
 - . Kinderspiele sind auch auf Blumenrasen möglich, Sportrasen ist nur bei intensiver Nutzung notwendig
 - . Beschattete Sitz- und Ruheplätze sind in den Sommermonaten unersetzlich

- Einheimische Vegetationsgesellschaften und Pflanzen bevorzugen
 - . Blumenwiesen und -rasen sind die pflegeleichtesten Bodendecker, ästhetisch ansprechend und ökologisch wertvoll



- Wildsträucher eignen sich zum Strukturieren oder Begrenzen von Räumen und sie tragen zum reichhaltigen Leben rund ums Haus bei
 - . Einzelbäume entwickeln sich zu attraktiven Akzenten und spenden Schatten

1. Priorität: Einheimische, standortgerechte Arten (wenn möglich regionale Typen verwenden)
2. Priorität: Standortgerechte Arten verwenden

- . Pflanzenauswahl:
 - Acer campestre - Feldahorn
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Amelanchier lamarckii - Felsenbirne
 - Cornus mas - Kornelkirsche
 - Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
 - Ilex aquifolium - Stechpalme
 - Ligustrum vulgare - Liguster
 - Lonicera xylosteum - Geissblatt
 - Prunus spinosa - Schwarzdorn
 - Rosa canina - Hundsrose
 - Salix viminalis - Korbweide
 - Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
 - Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
 - Taxus baccata - Eibe usw.

3. Priorität: In begründeten Fällen können auch fremdländische Pflanzen verwendet werden.

- Unerwünschte Pflanzen

Neophyten ist die Bezeichnung für Pflanzen, die erst seit der Entdeckung Amerikas (1492) bei uns vorkommen. Wörtlich übersetzt bedeutet Neophyten «neue Pflanzen». Diese gebietsfremden Pflanzen sind zum grössten Teil völlig harmlos (z.B. die Rosskastanie oder das Kleine Springkraut). Einige der neuen Pflanzen verhalten sich jedoch invasiv: Sie verwildern, breiten sich stark aus und verdrängen dabei die einheimische Flora. Bestimmte Pflanzen sind sogar gefährlich für unsere Gesundheit, andere können Bachufer destabilisieren oder Bauten schädigen. Alle diese Problempflanzen bezeichnet man als invasive Neophyten. Unter www.cps-skew.ch findet sich die «Schwarze Liste» mit unerwünschten Pflanzen, so zum Beispiel:

- . Kirschlorbeer
- . Robinie
- . Goldrute
- . Sommerflieder usw.

Für die Bekämpfung und Entsorgung dieser Problempflanzen sind Merkblätter beim Amt für Umweltschutz (041 728 53 70) erhältlich.

- Lebensräume für Kleintiere ermöglichen
 - . Strukturen wie Lesestein-, Ast- und Laubhaufen bieten vielen Kleintieren Lebensraum und Überwinterungsmöglichkeiten
 - . Bauteile und vor allem Zäune derart gestalten, dass diese für Kleintiere durchgängig bleiben und nicht zur Falle werden

- Beleuchtung
 - . Um Lichtsmog zu mindern, sind geeignete Beleuchtungskörper zu verwenden, die das Licht nach unten bündeln. Grundsätzlich ist eine zurückhaltende Beleuchtung anzustreben. Lichtquellen sind idealerweise nach 22.00 Uhr zu löschen.

- Materialien
 - . Bodenmaterialien wie Aushub, Kulturerde usw. sind soweit möglich, vor Ort wieder zu verwenden
 - . Neue Bodenmaterialien sind nur zuzuführen, wenn dies unvermeidbar ist
 - . Muss Bodenmaterial abtransportiert werden, so ist dies nach Möglichkeit anderweitig wieder zu verwenden
 - . Als Kiesmaterialien sind primär Sekundärbaustoffe zu wählen
 - . Holzmaterialien sind nach Möglichkeit aus einheimischen Hölzern und/oder aus nachhaltiger Produktion mit FSC- oder PEFC-Label zu verwenden



5. Gesetzliche Bestimmungen

Im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben (Raumplanungsgesetz, Planungs- und Baugesetz, Bauordnung) werden durch den Umgebungsgestaltungsplan folgende Zielsetzungen verfolgt:

- Feststellung des Ausgangszustandes als Basis der geplanten Veränderungen
- Ästhetische Einordnung des Projekts ins Quartier, Ortsbild und Landschaft
- Einordnung in die übergeordnete Grünstruktur des Quartiers
- Einbindung in übergeordnete ökologische Vernetzungsstrukturen
- Durchsetzung von Massnahmen zum ökologischen Ausgleich

Als Rechtsgrundlage für dieses Merkblatt dient die Bauordnung der Gemeinde Risch. Ergänzend dazu bestehen zur Bepflanzung und Gestaltung von Grundstücken gesetzliche Bestimmungen bezüglich der Grenzabstände (Nachbarrecht im Einführungsgesetz zum ZGB).

6. Ergänzendes Informationsmaterial

- Informationsbroschüre «Attraktives Grün - Naturnahe Umgebungsgestaltung» der Gemeinde Risch
- «Wohin mit dem Regenwasser» Merkblatt des BUWAL/BAFU
- Merkblatt «Baumschutz auf Baustellen» der Vereinigung Schweizerischer Stadtgärtnereien und Gartenbauämter VSSG/USSP
- Merkblätter «Exotische Problempflanzen, wirksam bekämpfen» und «Entsorgung exotischer Problempflanzen»
- Siehe dazu: www.zug.ch/afu/neophyten
- VSS-Normen:
 - SN 640 273 (Sichtzonen)
 - SN 640 577a (Schutz von Bäumen)
 - SN 640 660b ff. (Fauna und Verkehr)
- SIA-Norm 358 (Geländer und Brüstungen)
- Empfehlung der Beratungsstelle für Unfallverhütung bfu «Spielräume»
- Empfehlung der Beratungsstelle für Unfallverhütung bfu «Gewässer»
- Empfehlung der pro juventute «Kinder- und familienfreundliches Bauen»
- Medienmitteilung «Herbizidverbot» des Bundesamtes für Umwelt BAFU. Das Herbizidverbot (Unkrautvertilgungsmittel) auf Wegen, Plätzen, Dächern, Terrassen und Lagerplätzen ist bei Gartenbesitzern weitgehend unbekannt. Siehe dazu: <http://www.bafu.admin.ch/dokumentation/medieninformati-on/00962/index.html?lang=de&msg-id=35799>
- Informationsmaterial zur Gestaltung der Entsorgungsstellen und Containerplätze unter: ZEBA, Seestrasse 1, 6330 Cham Tel. +41 41 783 03 40 Fax +41 41 783 03 41 zeba@zebazug.ch www.zebazug.ch