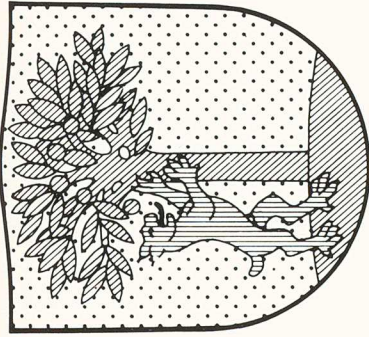




EINWOHNERGEMEINDE RISCH

BERICHTE UND ANTRÄGE ZU DEN
GESCHÄFTEN ZUHANDEN DER

AUSSERORDENTLICHEN

EINWOHNERGEMEINDE-VERSAMMLUNG

DONNERSTAG, 30. SEPTEMBER 1993, 20.00 UHR

IM ZENTRUM DORFMATT, ROTKREUZ

Traktandum 1 Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 28. Juni 1993 2

Traktandum 2 Zonenplanänderungen im Gebiet Holzhäusern für Golfanlage und für Familiengarten und Freizeit sowie Ergänzungen der Bauordnung Risch 4

Traktandum 3 Abtretung einer Landparzelle im Baurecht an den Tennisclub Risch-Rotkreuz für die Erstellung einer Tennisanlage 10

Parteiensammlungen

Politische Arbeitsgruppe Gleis 3 Risch:
Montag, 20. September 1993, 20.15 Uhr, im Versammlungsraum
(Untergeschoss) der reformierten Kirche, Rotkreuz

Schweizerische Volkspartei SVP:
Freitag, 24. September 1993, 20.00 Uhr, im Restaurant Kreuz

Öffentliche Orientierungsversammlung

Klubschule Migros:
Dienstag, 14. September 1993, 20.00 Uhr, im Zentrum
Dorfmat, Rotkreuz

TRAKTANDUM 1

Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 28. Juni 1993

Beschlüsse:

1. Protokoll

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 09. Dezember 1992 wird genehmigt.

2. Rechnung pro 1992

Die Verwaltungsrechnung 1992 schliesst mit Fr. 23'003'691.95 Aufwand und Fr. 25'454'267.07 Ertrag ab.

Daraus ergibt sich ein Ertragsüberschuss von	Fr. 2'450'575.12
Der Voranschlag sah einen Aufwandüberschuss vor	
im Betrage von	Fr. 38'800.--
Das Rechnungsergebnis 1992 fällt somit erfreu-	
licher Weise um	Fr. 2'489'375.12
besser als budgetiert aus	=====

Die Investitionsrechnung schliesst bei einem Ertrag von Fr. 206'804.-- und einem Aufwand von Fr. 820'395.50 mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 613'591.50 ab. Der Ertrag beinhaltet den Anteil Umgebungsarbeiten von der Abrechnung Zentrum Dreilinden. Die Aufwandseite enthält zur Hauptsache die Gasanschlusskosten und den Beitrag an die Wasserversorgung Rotkreuz.

Den Anträgen des Gemeinderates

1. die Verwaltungsrechnung 1992, die Investitionsrechnung 1992 sowie die Bilanz per 31.12.1992 seien zu genehmigen;
 2. der Ertragsüberschuss von Fr. 2'450'575.12 sei auf die neue Rechnung vorzutragen und als Sonderabschreibung auf dem Verwaltungsvermögen im Jahr 1993 zu verwenden;
- wird die Genehmigung erteilt.

3. Genehmigung des revidierten Kanalisationsreglementes der Gemeinde Risch

Zur schriftlichen vorliegenden Reglementsvorlage wird vom Gemeinderat folgender Zusatzantrag zur Ergänzung des Kanalisationsreglementes unterbreitet.

§ 28. Übergangsbestimmungen

3 Die Kosten der seit 21.12.1982 erstellten Anschlüsse an bestehende Gebäude in der Landwirtschaftszone werden unter Anrechnung der bezahlten Beiträge und unter Berücksichtigung der neuen Gebührenansätze und Kostenpauschale zurückerstattet. Die entsprechenden Gesuche mit den Abrechnungen sind innert 60 Tagen seit der Inkraftsetzung des Reglementes dem Gemeinderat Risch zuzustellen.

Trotz eines Rückweisungsantrages wird dem revidierten Kanalisationsreglement grossmehrheitlich gegen 2 Stimmen die Genehmigung erteilt.

Ebenfalls wird dem Zusatzantrag grossmehrheitlich mit einigen Enthaltungen zugestimmt.

4. Kreditbegehren für die kanalisationstechnische Erschliessung der Liegenschaften in der Landwirtschaftszone

Dem Antrag des Gemeinderates, für den Bau sämtlicher Sanierungsleitungen ein Bruttokredit von Fr. 4'068'000.--, abzüglich der Kostenbeiträge der Grundeigentümer von Fr. 429'000.--, zulasten der Investitionsrechnung zu bewilligen, wird grossmehrheitlich gegen 4 Stimmen und einigen Enthaltungen zugestimmt. Mit dem bereits am 27. Juni 1988 bewilligten Projektkredit ergibt dies eine Nettobelastung z.L. der Einwohnergemeinde von Fr. 3'889'000.--.

5. Änderungen und Ergänzungen der Bauordnung der Gemeinde Risch zwecks Anwendung der Ausnützungsziffer gemäss Vollziehungsverordnung zum Baugesetz

Dem Antrag des Gemeinderates, den vorliegenden Änderungen und Ergänzungen der Bauordnung der Gemeinde Risch betr. VVO zum Baugesetz zuzustimmen, wird einstimmig die Genehmigung erteilt.

6. Zonenplanänderung im Gebiet Breitfeld, Rotkreuz, und Ergänzung der Bauordnung Risch

Den Anträgen des Gemeinderates,
1. die vorliegende Zonenplanänderung im Gebiet Breitfeld, Rotkreuz, gemäss Planaufgabe zu genehmigen;
2. der Ergänzung der Bauordnung Risch gemäss Planaufgabe zuzustimmen; wird einstimmig die Genehmigung erteilt.

7. Kreditbegehren für die Erweiterung der bestehenden Notschlachthanlage der Gemeinden des Kantons Zug mit einer Konfiskatsammelstelle

Den Anträgen des Gemeinderates,
1. den Gemeinderat bzw. den Zweckverband "Notschlachthanlage und Selbstversorgerschlachthanlage Walterswil" zu ermächtigen den Kauf der Liegenschaft E. Andermatt, Walterswil, für die Einrichtung einer zentralen Konfiskatsammelstelle, vertraglich abzuwickeln;
2. zuhanden der Trägerschaft "Notschlachthanlage und Selbstversorgerschlachthanlage Walterswil" für die Zentrale Konfiskatsammelstelle einen Kredit von Fr. 135'869.40 zuzulasten der Investitionsrechnung zu bewilligen; wird einstimmig zugestimmt.

8. Genehmigung des Projektierungskredites für die Erweiterung der Schulanlage

Gegen den Antrag des Gemeinderates, für die Erweiterung der Schulanlage Rotkreuz ein Projektierungskredit von Fr. 290'000.-- z.L. der Investitionsrechnung zu bewilligen, wird ein Antrag auf Rückweisung dieses Geschäftes gestellt, mit dem Auftrag an den Gemeinderat, weitere Abklärungen zu treffen.

Ein weiterer Antrag wünscht, dass bei der Projektierung ein Probelokal für den Musikverein mit eingeplant werden soll (allenfalls auch als kombinierter Raum).

Dem Rückweisungsantrag wird mit 68 Stimmen gegenüber dem Antrag des Gemeinderates mit 61 Stimmen zugestimmt. Damit ist der beantragte Projektierungskredit zurückgewiesen.
Dem Zusatzantrag, ein Probelokal für den Musikverein mit einzuplanen, wird grossmehrheitlich gegen einige Enthaltungen zugestimmt.

9. Beitrag an die "Freie Baugenossenschaft Risch-Rotkreuz" zur Förderung von preisgünstigen Wohnungen

Den Anträgen des Gemeinderates,
1. der "Freien Baugenossenschaft Risch-Rotkreuz" für die Verwirklichung von preisgünstigen Wohnungen ein einmaliger Beitrag von Fr. 225'000.-- als Starthilfe, zur Verwendung als Betriebs- und Eigenkapital, zuzulasten der Investitionsrechnung, zur Verfügung zu stellen. Der Betrag sei mit der ersten Zahlungsverpflichtung der Genossenschaft für ein konkretes Wohnbauprojekt zur Auszahlung fällig;
2. die am 18. Juni 1990 erheblisch erklärte Motion der Christlich Demokratischen Volkspartei damit als erfüllt abzuschreiben; wird grossmehrheitlich mit einer Anzahl Gegenstimmen und mit einigen Enthaltungen zugestimmt.

Interpellation

Eine Interpellation der Politischen Arbeitsgruppe "Gleis 3" betr. Tagesmuttergruppe des Kantons Zug wird vom Gemeinderat beantwortet.

Protokollaufgabe

Das ausführliche Protokoll liegt ab Freitag, 17. September 1993 im Rathaus, Zimmer 22, während den Bürozeiten der Gemeindeverwaltung für die Stimmberechtigten zur Einsichtnahme auf.

ANTRAG:

Es sei

das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 28. Juni 1993 zu genehmigen.

Risch/Rotkreuz, 7. September 1993
NAMENS DES GEMEINDERATES RISCH
Der Präsident: R. Knüsel

Der Gemeindeschreiber: R. Barmettler

TRAKTANDUM 2

Zonenplanänderungen im Gebiet Holzhäusern für Golfanlage und für Familiengarten und Freizeit sowie Ergänzungen der Bauordnung Risch

- Bericht und Antrag des Gemeinderates

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Mit Schreiben vom 12. März 1993 haben die acht Grundeigentümer, Herren Roland Wytenbach, Matthias Werder, Johann Luthiger, Hanspeter Luthiger, Werner Holzgang, Robert Meyer, Alfred Suter und Josef Bossard, dem Gemeinderat Risch das Gesuch eingereicht, ihre Liegenschaften oder Teile ihrer Liegenschaften von der Landwirtschaftszone in eine überlagernde Zone für Freizeit, Sport und Familiengärten umzuzonen. In dieser neuen Zone soll durch die Genossenschaft Migros Luzern ein öffentlicher Golfplatz und die Familiengärten erstellt werden.

Begründet wird dieses Gesuch u.a. wie folgt:

- Der geplante Golfpark würde in bezug auf das Umfeld und die besonderen Umweltfaktoren optimal gestaltet, so dass gegenüber der heutigen intensiven Nutzung eine ökologische Aufwertung des Gebietes gewährleistet sei.
- Golfplätze würden heute als Fruchtfolgefläche anerkannt. Sie könnten in Zeiten gestörter Zufuhr aus dem Ausland rekultiviert und wieder der landwirtschaftlichen Produktion zugeführt werden.
- Durch die Genossenschaft Migros Luzern sei nicht nur die Finanzierung des Projektes sichergestellt, sondern auch Gewähr geboten, dass eine öffentliche Anlage mit Freizeitaktivitäten für die ganze Bevölkerung der Region erstellt würde. Sichergestellt sei auch, dass keine neuen Gebäude erstellt werden müssten. Bestehende Bauten könnten nach einem Umbau voll für den Betrieb des Parks genutzt werden.
- Die Errichtung eines Golfplatzes im Kanton Zug entspreche einem breiten Bedürfnis und die Gemeinde Risch werde als Wohnort an Attraktivität gewinnen.

1. Allgemeines

Das Projektgebiet "Golfplatz Sonnhalde Holzhäusern" befindet sich im Gebiet Holzhäusern und umfasst eine Fläche von ca. 75 ha, verteilt auf 12 verschiedene Grundeigentümer. Das Projekt umfasst die Anlage eines 18-Loch-Golfplatzes mit den entsprechenden Übungsanlagen und lässt sich ohne wesentliche landschaftliche Eingriffe realisieren. Der geplante Golfpark würde in bezug auf das Umfeld und die besonderen Umweltfaktoren optimal gestaltet, so dass eine ökologische Aufwertung des Gebietes gegenüber der heutigen intensiven Nutzung gewährleistet ist. Golfplätze werden heute als Fruchtfolgefläche anerkannt. Sie können in Zeiten gestörter Zufuhr aus dem Ausland rekultiviert und wieder der landwirtschaftlichen Produktion, zur Sicherung der Versorgungsbasis, zugeführt werden.

Durch die Genossenschaft Migros Luzern ist nicht nur die Finanzierung des Projektes sichergestellt sondern auch Gewähr geboten, dass eine öffentliche Anlage für die ganze Bevölkerung der Region mit verschiedenen Freizeitaktivitäten (Familiengärten und Kinderspielflächen beim Heuboden) erstellt würde. Sichergestellt ist auch, dass keine neuen Gebäude (ev. Neuaufbau von alten Gebäuden) erstellt werden müssen. Bestehende Bauten können nach einem Umbau voll für den Betrieb des Parks genutzt werden. In der Schweiz hat sich die Zahl der Golfer in den letzten 12 Jahren verdreifacht. Von den rund 20'000 in 37 Clubs aktiven Golfern in unserem Land sind ca. 10 % Junioren. Dieser Anteil würde, wenn öffentliche Anlagen zur Verfügung stehen, wesentlich zunehmen. Golf zeichnet z.B. in Deutschland mit durchschnittlich 13 % pro Jahr eine der höchsten Zuwachsraten aller Sportarten (jährliche Zuwachsrate an Tennisspieler ca. 4 %). Die Entwicklung ist auf die Tatsache zurückzuführen, dass eine höhere Lebensqualität und eine sinnvolle Freizeitgestaltung bei immer mehr Menschen einen höheren Stellenwert hat. Auffallend ist das Fehlen öffentlicher Golfplätze in der Schweiz. Dagegen haben z.B. in Frankreich öffentliche Förderungsprogramme dazu geführt, dass mit 60 Plätzen die öffentlichen Anlagen einen Anteil von ca. 20 % haben. In den USA spielen ca. 80 % der Golfer auf öffentlichen Plätzen. In England haben öffentliche Plätze eine lange Tradition und werden häufig von Gemeinden erstellt und betrieben.

Es ist ein Golfplatz mit 18 Spielbahnen mit einer Gesamtlänge von ca. 6,2 km sowie ein Übungsplatz mit Driving-Ränge (Golfodrom) und ein 6-Loch-Kurzplatz für Anfänger geplant. Bei der Golfnutzung auf der 18-Loch-Anlage, mit max. 50 - 60 gleichzeitig spielenden Golfern, die ihren Parcours ruhig und konzentriert absolvieren, handelt es sich um eine extensive Erholungsnutzung. Eine höhere Nutzung ist auf der Übungsanlage sowie im Golfrestaurant zu erwarten. Die Parkierung für den Golfbetrieb muss ca. 130 bis 150 Abstellplätze umfassen. Für die Abschätzung der Auswirkungen des Golfplatzbetriebes wird von der maximalen Golfplatzbelegung ausgegangen. Gestützt

auf Kenndaten wird mit total 550 Fahrten täglich und total 100 Fahrten in der Spitzenstunde (Zufahrt-Wegfahrt Zyklus verursacht 2 Fahrten) gerechnet. Die max. Golfplatzbelegung erfolgt an den Wochenenden, also antizyklisch zum Berufsverkehr. Durch die gute Erschliessung (N4 / N14 / Kantonsstrasse) hat dies keine grossen Auswirkungen auf die heutige Verkehrssituation.

Das bestehende Wegnetz und die öffentlichen Fuss- und Fahrwegrechte bleiben erhalten. Neu werden für die Bewirtschaftung, die Golfspieler und Spaziergänger Wiesen- und Feldwege angelegt. Die bestehenden Picknickplätze und Ruhebänke bleiben erhalten und sollen durch zusätzliche Ruhebänke ergänzt werden. Der Heuboden dient den Pächtern der Familiengärten, den Benützern der Golfanlage und der Bevölkerung (Schulen, Vereine, Familien). Die vorhandenen Picknick- und Kinderspielplätze werden aufgewertet und in den Naturlehrpfad eingebunden. Die Pflege der Golfanlage und die Bewirtschaftung der Ausgleichsflächen wird durch die Landeigentümer sowie, wenn notwendig, durch zusätzliche Hilfskräfte besorgt. Das Golfrestauriert soll sowohl den Golfspielern als auch der Öffentlichkeit zugänglich sein.

2. Erwägungen des Gemeinderates

Der Gemeinderat misst der ökologischen Aufwertung des gesamten Golfplatzareals grossen Wert bei. Spezielles Gewicht wird dabei auf die Vernetzung der ökologischen Ausgleichsflächen mit den übrigen Flächen gelegt. Die Flächen in der Zone Übriges Gebiet für Golfanlage, welche nicht von den Golfflächen beansprucht werden, werden als ökologische Ausgleichsflächen gestaltet, welche zum Teil extensiv landwirtschaftlich als Mahnwiesen und/oder Weidland genutzt werden können. Die Gestaltung, Pflege und Nutzung richten sich vorwiegend nach den Bedürfnissen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie einer extensiven Landwirtschaft. Bei der Gestaltung wird auch berücksichtigt, dass diese Flächen den Golfspielern als natürliche Hindernisse dienen und zum Teil Schutz gewähren sollen. Ein ökologischer Ausgleich wird durch Aufwertungen bei bestehenden Naturobjekten und das Anlegen neuer Gestaltungselemente realisiert. Es ist denkbar, Teilflächen als eigentliche Naturschutzbereiche zu gestalten und pflegen im Sinne der Artenvielfalterhaltung.

Gegen eine Zusammenarbeit mit den Umweltschutzorganisationen ist nichts einzuwenden. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit der Realisierung des Golfplatzes eine Aufwertung des ganzen Gebietes erreicht werden kann, auch bezüglich Natur- und Landschaftsschutz. Ebenso werden durch die Anlage des Golfplatzes keine Moore, Bäche oder sonstige besonders wertvolle Lebensräume tangiert oder zerstört. Eine konsequente naturnahe Gestaltung, wie es M-Golf beabsichtigt, und die Kombination Golf und Landwirtschaft bietet günstige Voraussetzungen für eine Integration in

die Landschaft. Mit geeigneten Massnahmen kann das Gebiet des zukünftigen Golfplatzes als Lebensraum für Pflanzen und Tiere wesentlich verbessert werden.

Im Einzugsgebiet der Zentralschweiz sind besonders wenig Golfplätze zu finden. Für 1,8 Mio. Einwohner steht dem Golfspieler mit dem Golfplatz Dietschiberg Luzern eine einzige 18-Loch-Anlage zur Verfügung. Die beiden Golfplätze Luzern und Schönenberg müssen jährlich einige hundert an einer Golfmitgliedschaft interessierte Bewerber abweisen. In Holzhäusern ist die erste 18-Loch-Publicgolfanlage der Schweiz geplant. Diese offene Form von Anlage ist allen Interessierten zugänglich. Der Gemeinderat ist auch überzeugt, dass die Errichtung eines Golfplatzes im Kanton Zug einem breiten Bedürfnis entspricht und die Gemeinde Risch als Wohnort an Attraktivität gewinnt. Mit dem Heuboden (Zone Übriges Gebiet für Familiengärten und Freizeit) stehen dem Golfspieler sowie dem Besucher weitere Möglichkeiten zur Verfügung (Getränke, WC-Anlage, Blitzschutzraum etc.). Für Schulen, Vereinsanlässe und Familienfeste etc. kann der Heuboden, ohne jegliche Präferenz für den Golfbetrieb, ungehindert genutzt werden.

3. Zonenplanänderungen

Die diversen Grundstücke liegen gemäss rechtsgültigem Zonenplan im "Übrigen Gemeindegebiet" (neu Landwirtschaftszone). Innerhalb dieses Gebietes ist ein weiteres Einzonungsgesuch anhängig. Dabei handelt es sich um die Schaffung einer Zone übriges Gebiet für Familiengärten und Freizeit. Das neue Einzonungsgesuch beinhaltet ebenfalls die Schaffung von Familiengärten. Die beiden Gesuche stellen eine Vorlage dar, die folgende zwei Zonen beinhaltet:

- Zone Übriges Gebiet für Golfanlage (UeG)
- Zone Übriges Gebiet für Familiengärten und Freizeit (UeFF, inkl. Heuboden)

Die Planungskommission und der Gemeinderat stehen voll hinter der vorliegenden Einzonungsvorlage und sind der Meinung, dass sich eine weitere Verzögerung betr. Familiengartenareal nicht mehr verantworten lässt, zumal ein gewisses öffentliches Interesse geltend gemacht werden kann. Damit der Heuboden einbezogen und das Familiengartenareal endlich realisiert werden kann, ist vorgängig eine Zonenplanänderung erforderlich, ebenso betreffend Erstellung des Golfplatzes. Das Areal der Familiengärten wurde - im Vergleich zur abgelehnten Ortsplanungsvorlage - wesentlich verkleinert (mit Zustimmung des Familiengartenvereins) und umfasst noch eine Fläche von ca. 10'000 m².

4. Ergänzungen der Bauordnung Risch

Gleichzeitig muss die Bauordnung der Gemeinde Risch mit folgenden Paragraphen ergänzt werden:

Spezielle Vorschriften für die Zone Übriges Gebiet für Golfanlage (UeG)

1. Das im Zonenplan bezeichnete Gebiet ist für die Erstellung einer Golfanlage reserviert. Diese umfasst eine öffentliche Golfanlage mit Übungsgebiete und Kursplatz sowie die dazugehörigen Infrastrukturanlagen.
Soweit Flächen ausserhalb des Projektes für einen Golfplatz liegen, bleibt ihre landwirtschaftliche Nutzung gewährleistet.
2. Die landwirtschaftlichen Ökonomiegebäude dienen der Bewirtschaftung der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen, als Stallungen für Tiere sowie der Unterbringung von Maschinen, Fahrzeugen, Materialien und Geräten für den Unterhalt der Golfanlagen.
Allfällige Bauvorhaben sind nach Art. 22 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) zu prüfen.
3. In der Zone Übriges Gebiet für Golfanlage ist die Erstellung von golfbedingten Bauten (Wetterschutzhütten, Blitzschutz) sowie Tierunterstände im landwirtschaftlich genutzten Gebiet erlaubt. Ebenso ist der Bau von Bewässerungsanlagen und Feldwegen für den Golfplatzunterhalt zugelassen.
4. Bei der Gestaltung der Golfflächen soll weitestgehend auf die bestehende Landschaft Rücksicht genommen werden. Es sollen möglichst keine landschaftsfremden Terrainformen geschaffen werden, sondern bestehende Strukturen übernommen und verstärkt werden. Terrainveränderungen dürfen bis zu einer Höhe von max. ± 2 m vom gewachsenen Boden vorgenommen werden. Ein Gestaltungsplan, in welchem die Einzelheiten der Nutzung und Gestaltung festgelegt werden, bildet die Grundlage für die Baubewilligung.
5. Bei Wegfall der vorgesehenen Nutzung als Golfanlage wird das Gebiet wieder der Landwirtschaftszone zugeteilt.

Spezielle Vorschriften für die Zone Übriges Gebiet für Familiengärten und Freizeit (UeFF)

1. In der Zone Übriges Gebiet für Familiengärten und Freizeit (UeFF) legt der Gemeinderat die Bauvorschriften in einem Reglement, in Berücksichtigung der öffentlichen Interessen (insbesondere die Einordnung in die Landschaft) und der spezifischen Erfordernisse der zugelassenen Nutzung, fest.
2. Das Reglement hat im einzelnen folgenden Mindestinhalt aufzuweisen: Garten-einteilung, Bauten, Parkierung, Gestaltung, allgemeiner Freizeitanlagen, Kinderspielfeld usw., Anlagen für Versorgung und Entsorgung, Kanalisationsanschluss, gastgewerbliche Bewilligung sowie die Erstellungsetappen.
3. Für die Zone UeFF darf das bestehende Gebäude Ass.Nr. 145a (Heuboden) genutzt werden als Einstellraum für Geräte usw. für die Pächter der Familiengärten sowie als Freizeit- und Festlokal (inkl. Vorplatz) für die Bevölkerung und die Benutzer der Golfanlage, sofern die Nutzung im Zusammenhang mit den Familiengärten nicht eingeschränkt oder behindert wird. Eine Erweiterung des bestehenden Bauvolumens (Gartenhäuschen ausgenommen) ist nicht zulässig. Die Einzelheiten und die Zugänglichkeit für die Bevölkerung und die Benutzer der Golfanlage ist in einem Betriebsreglement festzuhalten, welches der Genehmigung des Gemeinderates bedarf. Vorbehalten bleiben ausdrücklich einschränkende Weisungen und Verfügungen des Gemeinderates im Interesse der Öffentlichkeit.
4. Bei Wegfall der vorgesehenen Nutzung wird das Gebiet wieder der Landwirtschaftszone zugeteilt.

5. Planauflage und Vorprüfung

Die öffentliche Planauflage erfolgte am 11. Juni 1993 und dauerte bis und mit 12. Juli 1993. Während dieser Frist erfolgten zwei Einsprachen, wovon eine Einsprache bereinigt werden konnte und daraufhin zurückgezogen wurde. Gleichzeitig wurden die Zonenplanänderungen und die Ergänzungen der Bauordnung der Baudirektion zur Vorprüfung eingereicht.

Gemäss Vorprüfungsbericht ist die vorgesehene, teilweise Überlagerung der Zone Übriges Gebiet für Golfanlage (im Nordostbereich) mit der Zone Übriges Gebiet für die Deponie Alznach (UeD) nicht möglich. Die genaue Abgrenzung der Zone Übriges Gebiet für Golfanlage richtet sich nach dem bewilligten Situationsplan betr. der Deponie Alznach. Eine entsprechende Erweiterung der Zone Übriges Gebiet für Golfanlage ist im dannzumaligen Zeitpunkt, d.h. nach Abschluss der Deponiearbeiten mittels einer kleinen Zonenplanänderung möglich. Aufgrund des Vorprüfungsberichtes wurden die speziellen Vorschriften für die Zone Übriges Gebiet für Golfanlage betr. landwirtschaftliche Nutzung, Art. 22 RPG und Gestaltungsplan ergänzt. Da sich das Verhältnis zwischen Siedlungs- und Nichtsiedlungsgebiet nicht ändert, keine wesentlichen neuen Erschliessungen und Hochbauten erforderlich sind, sich die Belastung des Verkehrsnetzes nicht wesentlich verändert und keine Schutzgebiete betroffen sind, bleiben die räumlichen Auswirkungen der Golfanlage und der Familiengärten gering. Die Baudirektion kommt daher zum Schluss, dass die Änderungen mit dem Kant. Richtplan 87 vereinbar sind und bei der Genehmigung der Zonenplanänderungen im Sinne von § 5 Abs. 3 des Kant. Baugesetzes erfolgen können.

Die Zonenplanänderungen und die Ergänzungen der Bauordnung bedürfen nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung noch der Zustimmung des Regierendes Rates.

6. Nicht gutgeheissene Einsprache

Vorsorgliche Einsprache des WWF Regionalstelle Zug/Luzern,

Antrag: Die Umzonung und Ergänzung der Zonenvorschriften für den "Golfpark Sonnhalde Holzhäusern" sei abzulehnen und das Gebiet sei in der Landwirtschaftszone zu belassen.

Begründet wird dieses Begehren u.a. damit, dass der Bericht zur Kant. Richtplanung 1987 des Kantons Zug keine konkreten Aussagen über den Golfplatz mache. Dies widerspreche dem Mindestinhalt des Kant. Richtplanes. Da die Raumwirksamkeit einer Golfanlage erheblich sei, sei Art. 8a des Bundesgesetzes über die Raumplanung ganz klar anzuwenden und in diesem Sinn der Richtplan zu überprüfen und anzupassen. Nach dem Erarbeiten dieser Grundlagen und dem Berücksichtigen der erwünschten räumlichen Entwicklung könnten die optimalen Standorte für Golfplätze evaluiert werden. Die Lösung der Standortfrage und -optimierung für Golfplätze erhalte unter dem Aspekt einer häuslichen Bodennutzung eine zentrale Bedeutung. Im Sinne einer Gesamtplanung solle der Schweizerische Golfverband zuerst

einen Bedürfnisnachweis erbringen, wieviele Projekte in der Region Zentralschweiz überhaupt verwirklicht werden können.

Der Kanton Zug müsse eine realistische und restriktive Planung für sein Gebiet erstellen. Eine solche Planung müsse die Grundprinzipien festsetzen, denen jedes neue Golfplatzprojekt unterworfen sei. Sie müsse im besonderen die angemessene Zahl von Golfplätzen auf Kantonsgebiet festlegen, in Absprache mit den Nachbarkantonen und unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf Natur und Umwelt.

Das Problem mit den Fruchtfolgeflächen (FFF) sei nicht gelöst. Scheinbar könnten Teilflächen eines Golfplatzes als FFF gelten, sofern sie die Qualitätsanforderungen erfüllen und die Rückführung in Ackerland sowohl von der technischen Seite als auch von der finanziellen Seite sichergestellt sei. Gemäss einem Bundesgerichtsentscheid sei ebensowenig von Bedeutung, dass ein Golfplatz in Notzeiten allenfalls wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden könne. Es sei davon auszugehen, dass eine solche erneute landwirtschaftliche Nutzung wegen der Umgestaltung des Geländes stark beeinträchtigt würde. Die langfristige Sicherung der Ertragsfähigkeit, die Sicherung der Landesversorgung und die Erhaltung von Kulturland seien bei einer Verwendung des Landes als Golfplatz keineswegs gewährleistet.

Schlussfolgerung des WWF Zug:

Die Ausarbeitung einer Kant. Planung, d.h. die Aufnahme von Golf in die Kant. Richtplanung sei für den WWF Zug eine unerlässliche Voraussetzung für die Auflage von solchen Projekten. Er begrüsse hier die guten Planunterlagen der Migros, die mit der Ausarbeitung eines Umweltverträglichkeitsberichts weitergegangen seien als sie verpflichtet waren. Die Umzonung und die Ergänzung der Zonenvorschriften für den "Golfpark Sonnhalde Holzhäusern" sei deshalb abzulehnen. Wenn sich nach der Kant. Richtplananpassung das Gebiet Sonnhalde in Holzhäusern für einen Golfplatz eignen sollte, wolle der WWF zu diesem Zeitpunkt über die nähere Ausführung Stellung nehmen.

Ergänzungen des WWF Zug:

Wenn die Einsprache wider Erwarten abgelehnt würde, seien zum vorliegenden Projekt betr. Garantie des uneingeschränkten Schutzes der interessanten Zonen, Rasenwahl, Düngerbilanz, Wasserhaushalt, Rodungen, neuer Infrastrukturbauten und Einsitznahme in einer Arbeitsgruppe diverse Ergänzungen anzubringen. Das Erstellen eines Familiengartenareals im Heuboden sei nicht Gegenstand dieser Einsprache. Die Schaffung dieser Zone werde begrüsst.

Erwägungen des Gemeinderates

Dass der WWF weiterhin den Bedarf "nach so vielen neuen Golfplätzen in der Zentralschweiz" bestreitet, erstaunt sehr, wurde doch der letzte Golfplatz in der deutschen Schweiz (GCC Schönenberg) vor 26 Jahren erstellt. In einem Einzugsgebiet von ca. 1,8 Mio. Einwohnern besteht mit dem Golfplatz Dietschberg Luzern eine einzige 18-Loch Golfanlage. Wenn aufgrund der geplanten Projekte (viele davon sind erst in der Vorprojektiertung) davon ausgegangen wird, dass all diese Anlagen gebaut werden, muss festgestellt werden, dass in der Zentralschweiz vielleicht 3 Projekte eine reelle Chance haben gebaut zu werden. Diese drei Anlagen würden sich auf die Kantone Schwyz, Zug und Luzern verteilen. Im Kanton Zug gibt es weder einen Golfplatz noch ist ein zusätzlicher Golfplatz in Planung. Jetzt schon vom Kanton Zug einen Richtplan zu verlangen, in welchem die optimalen Standorte für Golfplätze festgelegt und mit weiteren Interessen koordiniert werden, ist aus obgenannten Gründen nicht vertretbar und nicht durchführbar.

Die Bedenken der Einsprecherin betreffend Fruchtfolgeflächen sind nicht zutreffend. Der Kanton Zug erfüllt den vom Bund festgelegten Mindestumfang an Fruchtfolgeflächen. Ein Golfplatz mit solchen Flächen ist durchaus vereinbar. Die als Fruchtfolgefläche ausgewiesenen Parzellen sind so zu erhalten, dass sie bei Bedarf innert nützlicher Frist entschädigungslos für die landwirtschaftliche Nutzung wieder zur Verfügung gestellt werden können. Sie dürfen weder baulich noch durch sonstige Eingriffe in ihrer Ackerfähigkeit beeinträchtigt werden. Das Problem Fruchtfolgeflächen ist dann nicht gelöst, wenn die Umweltschutzverbände etc. Neuanpflanzungen nach 10 und mehr Jahren als Wald etc. taxieren. Der Beweis, dass die Rekultivierung von Golfplätzen ohne Probleme realisiert werden kann, lieferte unter anderem der Golfplatz Dietschberg Luzern in der Anbauschlacht (Plan Wahlen) im Zweiten Weltkrieg. Die Forderung, wonach eine Restfläche von einem Drittel des Golfplatzareals als Naturschutzgebiete ausgewiesen werden muss, ist mit den Forderungen nach Fruchtfolgeflächen nicht in Einklang zu bringen. Die Bauherrschaft ist bemüht, möglichst viele ökologische Ausgleichsflächen in der ganzen Anlage zu schaffen und schlägt deshalb vor, die Restflächen ökologisch zu bewirtschaften, d.h. nach IP/Bio-Richtlinien, die auf einer gesunden Fruchtfolge basieren.

Zur Befürchtung betreffend dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen gilt es festzuhalten, dass im heutigen Zeitpunkt einige Tausend Golfspieler mit dem Auto ins angrenzende Ausland fahren, um ihren Sport betreiben zu können, da in der Schweiz praktisch kein Club neue Mitglieder aufnehmen kann. Der "Golfpark Sonnhalde Holzhäusern" wird diesbezüglich zu einer Entspannung der Lage beitragen, d.h. die Anzahl der gefahrenen Km und damit die Belastung der Umwelt wird verringert. Gegen eine Zusammenarbeit mit den Umweltschutzorganisationen auf dem Niveau Konsulta-

tion/Information ist nichts einzuwenden. In Holzhäusern soll in Sachen Natur- und Landschaftsschutz eine vorbildliche Anlage erstellt werden.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen stellt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung folgende

ANTRÄGE:

Es seien

1. Die vorsorgliche Einsprache des WWF Regionalstelle Zug/Luzern abzuweisen.
2. Die vorliegende Zonenplanänderung für eine Golfanlage im Gebiet Holzhäusern gemäss Planauflage zu genehmigen und den entsprechenden Ergänzungen der Bauordnung Risch gemäss Auflage zuzustimmen.
3. Die vorliegende Zonenplanänderung für Familiengarten und Freizeit im Gebiet Holzhäusern gemäss Planauflage zu genehmigen und den entsprechenden Ergänzungen der Bauordnung Risch gemäss Auflage zuzustimmen.

Risch/Rotkreuz, 7. September 1993

NAMENS DES GEMEINDERATES RISCH
Der Präsident R. Knüsel

Der Gemeindeschreiber R. Barmettler



Umnutzung von der Landwirtschaftszone
in die Zone Übriges Gebiet für
Familiengärten und Freizeit sowie
Übriges Gebiet für Golfanlagen

Zonenplan - Änderung

TRAKTANDUM 3

Abtretung einer Landparzelle im Baurecht an den Tennisclub Risch-Rotkreuz für die Erstellung einer Tennisanlage

- Bericht und Antrag des Gemeinderates

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Am 25. August 1993 wurde ein Tennisclub Risch-Rotkreuz mit rund 80 Mitgliedern gegründet. Dieser Tennisclub ersucht nun die Gemeinde, ihnen ein Baurecht auf dem Grundstück GBP Nr. 236 beim Sientalwald einzuräumen. In einem ersten Anlauf durch eine Interessengemeinschaft scheiterte ein analoges Begehren an der Gemeindeversammlung vom 29. Juni 1992 knapp. Die betreffende Parzelle GBP Nr. 236 wurde bei der Ortsplanung im Jahr 1970 der Zone des öffentlichen Interesses zugeordnet. Das Grundstück wurde zwei Jahre später von der Gemeinde käuflich erworben und befindet sich nun seit über 20 Jahren in der besagten Zone. Diese Zonierung war in der laufenden Ortsplanungsrevision nie umstritten.

1. Einleitung

Der Tennisclub Risch-Rotkreuz ist ein Verein im Sinne von Art. 60 ff ZGB. Der Sitz des Vereins ist in der Gemeinde Risch. Dem Verein können als Aktivmitglieder alle Personen nach folgenden Prioritäten beitreten:

- Einwohner der Gemeinde Risch
- Einwohner von anderen Gemeinden
- Pro Tennisplatz können ungefähr 60 Mitglieder aufgenommen werden. Der Tennisclub sieht sich als Dorfverein sowie Begegnungsstätte und kann heute auf rund 100 Mitglieder zählen.

2. Die geplante Tennisanlage Siental

Den Standort Siental - zwischen Buonasenstrasse und Sientalwald beim Schwimmbad - beurteilt der Gemeinderat als gut, auch auf die Ortsteile Buonas und Risch bezogen. Die Parzelle ist sowohl als Fussgänger wie auch mit dem Velo oder mit dem Ortsbus gut erreichbar. Die geplante Tennisanlage liegt daher zentral und erweitert sinnvoll die bestehenden Sportanlagen.

In einer ersten Etappe sollen folgende Objekte realisiert werden:

- Clubhaus
- 2 - 3 Tennisplätze mit automatischer Bewässerung und ev. Beleuchtung
- 6 Parkplätze
- Umgebungsarbeiten (ohne bestehender Parkplatz)

In einer späteren Etappe ist die Erstellung von zwei zusätzlichen Tennisplätzen möglich.

Die Parzelle GBP Nr. 236 umfasst - nach dem Ausbau der Buonasenstrasse - noch eine Fläche von ca. 7'644 m². Die Baurechtsfläche würde mit dem bereits bestehenden öffentlichen Parkplatz im Ausmass von ca. 1'250 m² eingeschränkt.

3. Baurechtsbedingungen

Mit der Genehmigung dieses Antrages und damit des Vertrages wird von der Gemeinde Risch dem Tennisclub Risch-Rotkreuz für das Grundstück GBP Nr. 236 ein selbständiges und dauerndes Baurecht für eine Zeit von 30 Jahren eingeräumt. Der Baurechtsnehmerin steht somit das Recht zu, auf dieser Parzelle eine Tennisanlage mit Clubhaus zu erstellen. Der Bau einer Tennisanlage ist nicht gestattet. Der Baurechtszins beträgt Fr. 2'000.--. Eine angemessene Anpassung des Baurechtszinses erfolgt spätestens nach 10 Jahren.

Der bestehende Parkplatz wird von der Gemeinde zurückbehalten, so dass dieser weiterhin als öffentlicher Parkplatz, insbesondere als Besucherparkplatz für das gegenüberliegende Schwimmbad, benutzt werden kann.

Der Bau der Tennisanlage, bestehend aus 2 - 3 Tennisplätzen, später aus 5 Plätzen, einem Clubhaus und einigen Parkplätzen, wird vom Tennisclub Risch-Rotkreuz erstellt und finanziert. Der Betrieb und Unterhalt obliegt dem Tennisclub. Der Gemeinde entstehen keine weiteren finanziellen Verpflichtungen und Beiträge.

Die Tennisanlage wird jeden Mittwochnachmittag von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr den Schülern der Gemeinde Risch unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

Als sinnvolle und geeignete Ergänzung der Sportanlagen und aufgrund der erwähnten Ausführungen stellt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung folgenden

ANTRAG:

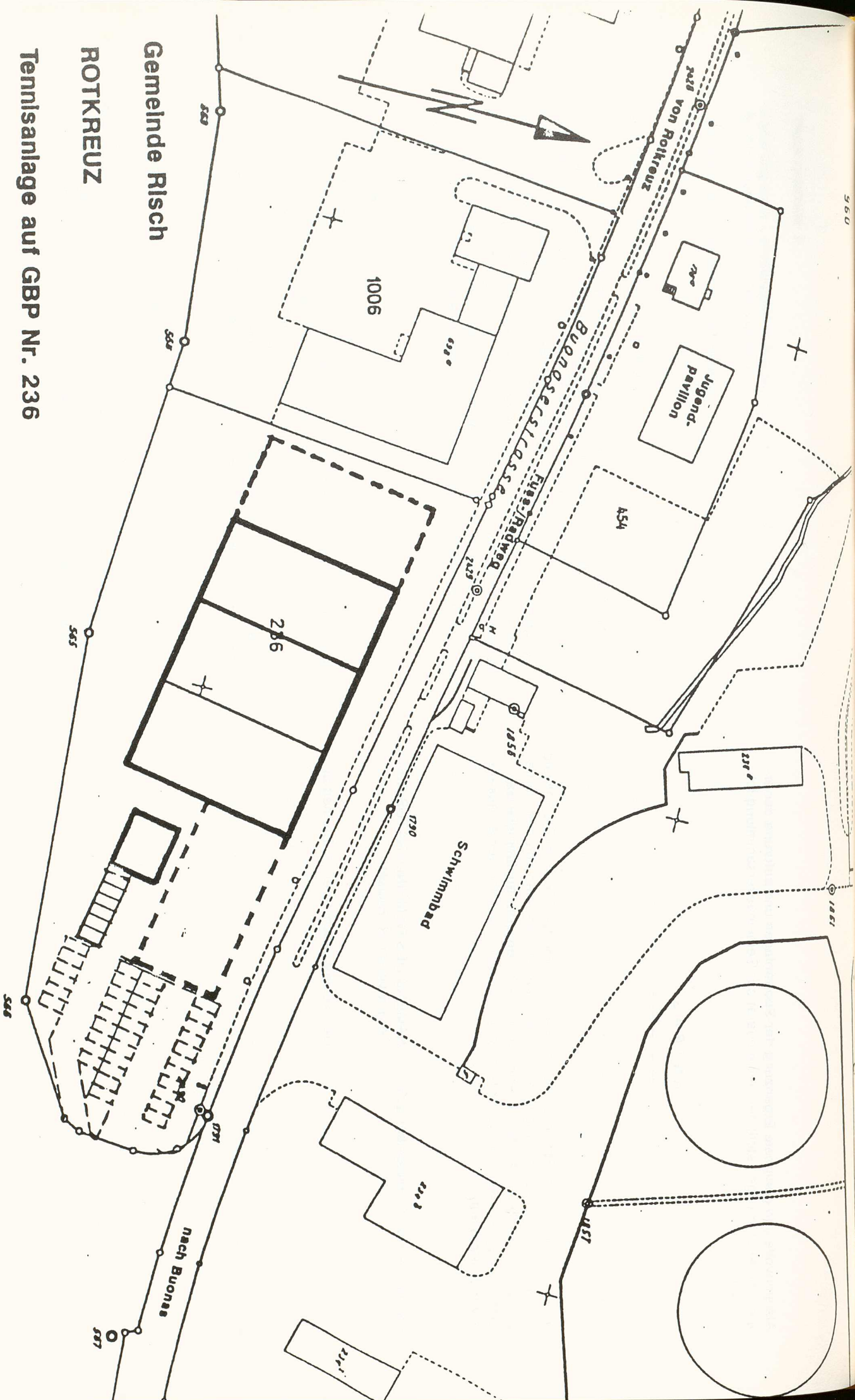
Es sei

dem Tennisclub Risch-Rotkreuz über die Parzelle GBP Nr. 236 beim Sientalwald ein Baurecht für die Erstellung einer Tennisanlage einzuräumen und dem vorliegenden Baurechtsvertrag die Genehmigung zu erteilen. (Der ausführliche Baurechtsvertrag liegt während der ordentlichen Auflagefrist auf der Gemeindekanzlei zur Einsicht auf).

Risch/Rotkreuz, 7. September 1993

NAMENS DES GEMEINDERATES RISCH
Der Präsident: R. Knüsel

Der Gemeindeschreiber: R. Barmettler



Tennisanlage auf GBP Nr. 236
an der Buonaserstrasse

Situation 1 : 1000

Anderhub Druck-Service, Rotkreuz