

Kanton Zug

Gemeinde Risch

Bebauungsplan "Suurstoffi West", Rotkreuz

Situationsplan + Schnitt | 1:500

Vom Gemeinderat verabschiedet am:

12. August 2025

Der Gemeinderatspräsident:

Peter Hauschert

Von der Baudirektion vorgeprüft am:

15. September 2025

Der Amtsleiter-Stv.:

Hannes Wahl

1. Öffentliche Auflage

Vom 04. Dezember 2025 bis 05. Januar 2026

Publiziert im Amtsblatt

Nr. 49 vom 04. Dezember 2025

Vom Gemeinderat beschlossen am:

17. Februar 2026

Der Gemeinderatspräsident:

Die Gemeindevizepräsidentin:

Silja Studer

Gemeindevizepräsidentin

Rotkreuz, 17. März 2026

Peter Hauschert

Qualifizierte elektronische Signatur - Schweizer Recht

Qualifizierte elektronische Signatur - Schweizer Recht

2. Öffentliche Auflage

vom 05. März 2026 bis 25. März 2026

Publiziert im Amtsblatt

Nr. 10 vom 05. März 2026

Kantonale Genehmigung:

Planum 5 AG - Luzern - Bern - Solothurn

plan:team

Vie gestalten. Lebensräume.

Verbindlicher Inhalt

13

13

H max = 28.00m

H max = 28.00m

oberirdische Parkierung (Lage schematisch)

oberirdische Parkierung (Lage schematisch)

multifunktionale Fläche für Anlieferung, Parkierung, Umschlag

multifunktionale Fläche für Anlieferung, Parkierung, Umschlag

begrünter Aussenraum, falls Strasse Nord nicht realisiert wird

begrünter Aussenraum (privat) (Abgrenzung schematisch)

begrünter Aussenraum privat

begrünter Aussenraum öffentlich

Tiefgarage Richtprojekt

einheimische Bäume (Anzahl und Lage schematisch)

Ein- und Ausfahrt PW Einzeleinfahrt (Lage schematisch)

Ein- und Ausfahrt Anlieferung in Ausnahmefällen

gedeckte Einfahrt Einzeleinfahrt (inkl. Anlieferung) über Terrain möglich

Wendepunkt PW/LKW bei 11m (Lage schematisch)

öffentliches Fahrwegrecht

öffentliches Fuss- und Radwegrecht

Boulevard mit öffentlichen Fuss- und Radwegrecht

alternative Radwegverbindungen

Bereich Ankunft SBB-Personenüberquerung

Städtebauliches Konzept "Peripteros", Baufeld 1, Ansicht von den Gleisen aus, Mt. 11'000

Städtebauliches Konzept "Peripteros", Ansicht von Nordosten

AUSGANGSLAGE / ZIELE

Art. 1 Ziele

Entscheidung

Der langfristige und durch eine attraktive Veränderung vom Bahnhof Nord bis zum Verkehrsangebot Südost und der Gestaltung

Die Wohngebiete sollen oberirdisch möglichst vertikal gestapelt werden.

Die Siedlungsgestaltung gemäss kantonalen Richtlinien und ermöglicht

Der Hochhausbau kann umgesetzt werden.

Ein durchgehendes und einheitliches Siedlungsprofil soll sich in den vorhandenen Strukturen in Richtung Nord und Süd und der Struktur in der Siedlung herstellen.

Es wird ein attraktives, wohnungsfähiges, hochwertiges und in der Mittel- und Langfristigkeit attraktives Aussehen angestrebt.

Ausnahme

Die Qualität der Gestaltung der Erschliessungssysteme und der Wege sowie der verfügbaren Aufenthaltsbereiche (Sitzbereiche, multifunktionale Plätze) soll zu attraktiven öffentlich zugänglichen Aussenräumen führen.

Störfall / Lärm

Die durch eine optimale Anordnung der Bauteile sollen die Lärmemissionen und die Schallbelastung durch die Gesamtanlage auf der SBB-Linie für das Gebiet des Bebauungsplans und der angrenzenden Nachbargelände minimiert werden.

Planung / Entwicklung

Der Bebauungsplan soll für Kanton, Gemeinde und Eigentümer eine Planungsrichtlinie für die Entwicklung der einzelnen Baubereiche sein.

Ein adäquater Planungsprozess soll eine hochwertige Entwicklung der einzelnen Baubereiche ermöglichen.

Die maximale Nutzungsdichte für zukünftige oder sich wandelnde attraktive Nutzungen bleibt die Möglichkeit, auf sich wandelnde Bedürfnisse reagieren zu können.

Art. 2 Baufelder / Baubereiche

Art. 2 Baufelder / Baubereiche

Für die Hochbauten werden Baufelder ausgeschieden. Diese Baufelder werden in Baubereiche unterteilt. Die Baufelder werden wiederum in Baubereiche unterteilt. Die Baufelder werden wiederum in Baubereiche unterteilt. Die Baufelder werden wiederum in Baubereiche unterteilt.

Orientierender Inhalt

Städtebauliches Konzept "Peripteros", Baufeld 1

Richtprojekt

bestehende Gebäude im BPP-Perimeter

Hilfslinie Vermauerung

Zonengrenze

Interesselinie SBB

Fuss- und Radwegverbindungen

alternative Fuss- und Radwegverbindungen

alternatives Fuss- und Radwegrecht

alternatives Fahrwegrecht

Bereich SBB-Personenüberquerung ausserhalb Perimeter

Bauhaltstelle

Städtebauliches Konzept "Peripteros", Baufeld 1, Ansicht von Südosten, Mt. 11'000

Städtebauliches Konzept "Peripteros", Ansicht von Nordwesten

NUTZUNG

Art. 3 Baufelder 1

Die Baufelder 1 und 2 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Baufelder 1 und 2 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Baufelder 1 und 2 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten.

Art. 4 Baufelder 2 und 3

Die Baufelder 2 und 3 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Baufelder 2 und 3 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Baufelder 2 und 3 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten.

Art. 5 Baufelder 3

Die Baufelder 3 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Baufelder 3 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Baufelder 3 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten.

Art. 6 Baufelder 4

Die Baufelder 4 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Baufelder 4 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Baufelder 4 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten.

Art. 7 Baufelder 5

Die Baufelder 5 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Baufelder 5 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Baufelder 5 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten.

Art. 8 Baufelder 6

Die Baufelder 6 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Baufelder 6 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Baufelder 6 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten.

Art. 9 Baufelder 7

Die Baufelder 7 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Baufelder 7 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Baufelder 7 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten.

Art. 10 Baufelder 8

Die Baufelder 8 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Baufelder 8 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Baufelder 8 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten.

Art. 11 Baufelder 9

Die Baufelder 9 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Baufelder 9 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Baufelder 9 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten.

Art. 12 Baufelder 10

Die Baufelder 10 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Baufelder 10 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Baufelder 10 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten.

Art. 13 Baufelder 11

Die Baufelder 11 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Baufelder 11 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Baufelder 11 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten.

Art. 14 Baufelder 12

Die Baufelder 12 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Baufelder 12 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Baufelder 12 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten.

Art. 15 Baufelder 13

Die Baufelder 13 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Baufelder 13 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Baufelder 13 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten.

Art. 16 Baufelder 14

Die Baufelder 14 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Baufelder 14 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Baufelder 14 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten.

Art. 17 Baufelder 15

Die Baufelder 15 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Baufelder 15 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Baufelder 15 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten.

Art. 18 Baufelder 16

Die Baufelder 16 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Baufelder 16 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Baufelder 16 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten.

Art. 19 Baufelder 17

Die Baufelder 17 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Baufelder 17 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Baufelder 17 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten.

Art. 20 Baufelder 18

Die Baufelder 18 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Baufelder 18 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Baufelder 18 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten.

Art. 21 Baufelder 19

Die Baufelder 19 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Baufelder 19 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Baufelder 19 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten.

Art. 22 Baufelder 20

Die Baufelder 20 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Baufelder 20 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Baufelder 20 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten.

Art. 23 Baufelder 21

Die Baufelder 21 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Baufelder 21 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Baufelder 21 sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten.

Städtebauliches Konzept "Peripteros", Baufeld 1, Ansicht von den Gleisen aus, Mt. 11'000

Freiräume

Art. 16 Freiräume

Die Freiräume sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Freiräume sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Freiräume sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten.

Art. 17 Freiräume

Die Freiräume sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Freiräume sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Freiräume sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten.

Art. 18 Freiräume

Die Freiräume sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Freiräume sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Freiräume sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten.

Art. 19 Freiräume

Die Freiräume sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Freiräume sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Freiräume sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten.

Art. 20 Freiräume

Die Freiräume sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Freiräume sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Freiräume sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten.

Art. 21 Freiräume

Die Freiräume sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Freiräume sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Freiräume sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten.

Art. 22 Freiräume

Die Freiräume sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Freiräume sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Freiräume sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten.

Art. 23 Freiräume

Die Freiräume sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Freiräume sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Freiräume sind in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten.

Störfallvorsorge

Art. 16 Störfallvorsorge

Die Störfallvorsorge ist in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Störfallvorsorge ist in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Störfallvorsorge ist in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten.

Art. 17 Störfallvorsorge

Die Störfallvorsorge ist in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Störfallvorsorge ist in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Störfallvorsorge ist in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten.

Art. 18 Störfallvorsorge

Die Störfallvorsorge ist in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Störfallvorsorge ist in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Störfallvorsorge ist in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten.

Art. 19 Störfallvorsorge

Die Störfallvorsorge ist in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Störfallvorsorge ist in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Störfallvorsorge ist in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten.

Art. 20 Störfallvorsorge

Die Störfallvorsorge ist in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Störfallvorsorge ist in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Störfallvorsorge ist in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten.

Art. 21 Störfallvorsorge

Die Störfallvorsorge ist in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Störfallvorsorge ist in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Störfallvorsorge ist in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten.

Art. 22 Störfallvorsorge

Die Störfallvorsorge ist in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Störfallvorsorge ist in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Störfallvorsorge ist in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten.

Art. 23 Störfallvorsorge

Die Störfallvorsorge ist in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Störfallvorsorge ist in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten. Die Störfallvorsorge ist in den nicht unterteilten Bereichen mit einer zusammenhängenden, vertikalen Bebauung zu gestalten.

Städtebauliches Konzept "Peripteros", Baufeld 1, Ansicht von den Gleisen aus, Mt. 11'000