



Herzlich Willkommen

zur Informationsveranstaltung



Corona Virus



- Abstimmung zum Jahresbericht 2019 wurde vom 17. Mai 2020 auf den 27. September 2020 verschoben.
- Schutzkonzept heutige Veranstaltung:
 - Haben sich alle Personen in der Liste eingetragen?
 - Fühlt sich jemand krank?
 - Abstand von 1.5 m einhalten
 - Kein Apéro nach der Veranstaltung

Themen



- Jahresbericht mit Rechnung 2019
(Abstimmung am 27. September 2020)
- Ortsplanungsrevision
(öffentliche Auflage ab 19. August 2020)

1 Präsidiales



Aufgabenbereich	Aufwand	Ertrag	Nettoaufwand	Nettoertrag
1 Präsidiales	1'811'055	1'195'373	615'682	-

CHF 132'429 mehr Nettoaufwand als budgetiert

- Höhere interne Verrechnungen und Umlagen

Investitionen:

- Seerundweg Baldeggersee (Schulwegsicherung) noch nicht realisiert

2 Bildung



Aufgabenbereich	Aufwand	Ertrag	Nettoaufwand	Nettoertrag
2 Bildung	4'580'111	1'625'745	2'954'366	-

CHF 834.00 weniger Nettoaufwand als budgetiert

Investitionen:

- Schulraumerweiterung innerhalb bestehender Räume
- Sanierung Schulhausplatz
- Einbau Personenlift MZH Pathos

Sanierung Schulhausplatz



3 Gesundheit und Soziales



Aufgabenbereich	Aufwand	Ertrag	Nettoaufwand	Nettoertrag
3 Gesundheit und Soziales	2'225'831	140'693	2'085'138	-

CHF 112'962 mehr Nettoaufwand als budgetiert

- Kosten Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde leicht höher
- Restfinanzierung Langzeitpflege CHF 36'670.00 geringer als budgetiert
- Krankenpflege, Spitex CHF 75'922.05 höher als budgetiert
- Prämienverbilligung CHF 41'790.00 höher als budgetiert
- Sozialhilfe CHF 74'309.90 höher als budgetiert

4 Sicherheit, Volkswirtschaft



Aufgabenbereich	Aufwand	Ertrag	Nettoaufwand	Nettoertrag
4 Sicherheit, Volkswirtschaft	207'485	186'881	20'604	-

CHF 18'387 mehr Nettoaufwand als budgetiert

- Arten- und Landschaftsschutz weniger Aufwendungen
- Mehraufwendung für Gutachten Sanierung Schiessanlage

Investitionen:

- Ersatz der Motorspritze Feuerwehr

5 Infrastruktur, Raumordnung, Umwelt



Aufgabenbereich	Aufwand	Ertrag	Nettoaufwand	Nettoertrag
5 Infrastruktur, Raumordnung, Umwelt	1'266'642	646'826	619'816	-

CHF 18'781 weniger Nettoaufwand als budgetiert

- Gewässerunterhalt, CHF 27'560 weniger als budgetiert

Investitionen:

- Revision Ortsplanung noch nicht abgeschlossen
- Tempo 30 Nunwil
- ARA Hochdorf, Regenüberlaufbecken
- Verkehrsknoten Traselingen, Kreditübertragung 2020
- Ausführungen GEP, Kreditübertragung 2020

Tempo 30 Nunwil



6 Finanzen



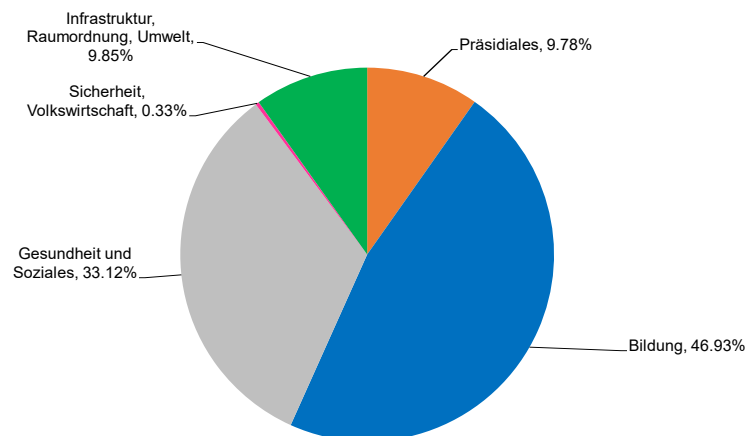
Aufgabenbereich	Aufwand	Ertrag	Nettoaufwand	Nettoertrag
6 Finanzen	156'098	6'958'864	-	6'802'766

CHF 778'510 mehr Nettoertrag als budgetiert

Steuerertrag: + CHF 610'000

Liegenschaftsertrag: - CHF 17'451

Rechnung 2019, Nettoaufwände



Rechnung 2019, Ergebnis



- Voranschlag Minus CHF 27'187.00
- Rechnung Plus CHF 507'160.40

Ergebnis um CHF 534'347 besser als budgetiert.

Erfolgsrechnung



Aufgabenbereich	Aufwand	Ertrag	Netto
1 Präsidiales	1'811'055	1'195'373	615'682
2 Bildung	4'580'111	1'625'745	2'954'366
3 Gesundheit und Soziales	2'225'831	140'693	2'085'138
4 Sicherheit, Volkswirtschaft	207'485	186'881	20'604
5 Infrastruktur, Raumordnung, Umwelt	1'266'642	646'826	619'816
6 Finanzen	156'098	6'958'864	- 6'802'766
Total	10'247'222	10'754'382	-507'160

Investitionsrechnung 2019



	Budget	Rechnung
Feuerwehr		
Motorspritze	23'000.00	23'430.20
Investitionsbeitrag Motorspritze	0.00	- 8'200.60
Schulliegenschaften		
Schulhausplatzsanierung	261'500.00	252'846.30
Hochbauten	48'500.00	68'146.20
Schulraumerweiterung Andreia	88'000.00	88'598.95

Investitionsrechnung 2019



	Budget	Rechnung
Gemeindestrassen		
Tempo 30 Nunwil	20'000.00	20'147.35
Abwasserbeseitigung		
GEP	131'200.00	131'195.67
ARA Hochdorf Regenklärbecken	34'200.00	4'510.17
Anschlussgebühren	- 40'000.00	- 6'210.55
Raumordnung		
Ortsplanung	50'000.00	50'031.41

Finanzkennzahlen 2019



		max. / min.
• Selbstfinanzierungsgrad (über 5 Jahre)	105.4 %	> 80 %
• Selbstfinanzierungsanteil	11.1 %	> 10 %
• Zinsbelastungsanteil	0.1%	< 4.0 %
• Kapitaldienstanteil	4.4 %	< 15 %
• Nettoverschuldungsquotient	42.6 %	< 150 %
• Bruttoverschuldungsanteil	84.9 %	< 200 %
• Nettoschuld pro Einwohner	1'474.00	<3'900.00

Bericht externe Revisionsstelle zur Kenntnisnahme



Die Truvag Revisions AG hat die Jahresrechnung 2019 geprüft.

- Jahresrechnung entspricht den gesetzlichen Vorschriften
- Empfehlung: Zustimmung zur Rechnung

Bericht Controlling-Kommission - zur Kenntnisnahme



Die Controlling-Kommission hat dem Jahresbericht des Gemeinderats beurteilt.

- Empfehlung: Zustimmung zur Rechnung

Die Abstimmungsfrage lautet:



Stimmen Sie dem Jahresbericht 2019 zu?

Kontrollbericht kantonale Finanzaufsicht - zur Kenntnisnahme



Die kantonale Finanzaufsicht hat die Rechnung des Vorjahres 2018 kontrolliert.

Gemäss Bericht vom 13. November 2019 wurden keine aufsichtsrechtlich erheblichen Mängel festgestellt.

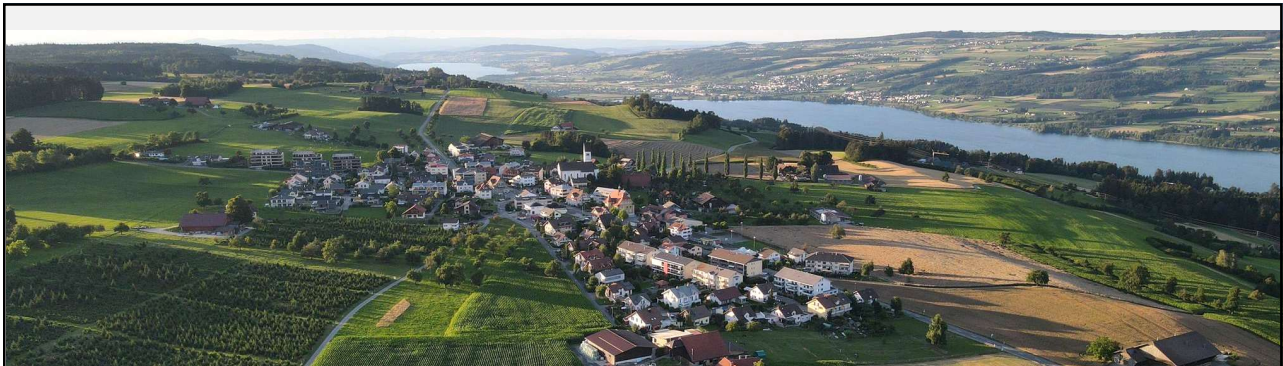
Die Gemeinde erfüllt die Mindestanforderungen für eine gesunde Entwicklung des Finanzhaushalts.



Verabschiedung Felix Kolly



Danke!



Ortsplanungsrevision

Ablauf



Begrüssung und Einführung

- Urs Schryber, Gemeindepräsident

Übergeordnete Grundlagen und Rahmenbedingungen

- Ruth Spielhofer, Ortsplanungskommission

Umsetzung des Siedlungsleitbildes in der Ortsplanung

- Ruth Spielhofer, Ortsplanungskommission

Zonenplan und Bau- und Zonenreglement

- Roger Michelon, Planteam S AG, Ortsplaner

Fragen / weiteres Vorgehen

Die Ortsplanungsrevision



Siedlungsleitbild Gemeinde Römerswil

Erarbeitung Siedlungsleitbild durch den Gemeinderat	März 2014 bis September 2015
Mitwirkung	Herbst 2015
Kantonale Vorprüfung	Herbst 2015
Verabschiedung des Siedlungsleitbildes durch den GR	13. April 2016

Revision kommunale Planungsinstrumente

Erarbeitung Bau- und Zonenreglement, Zonenplan (inkl. Gewässerraum) durch Gemeinderat und Ortsplanungskommission	August 2016 bis August 2018
Verabschiedung der revidierten kommunalen Planungsinstrumente durch Gemeinderat zuhanden kantonaler Vorprüfung und öffentliche Mitwirkung	4. September 2018

Kantonale Vorprüfung

Einreichung zur kantonalen Vorprüfung	5. November 2018
Übermittlung Vorprüfungsbericht	9. August 2019
Einreichung der angepassten Unterlagen zur Stellungnahme Kanton	28. November 2019
Übermittlung Stellungnahme Kanton	19. Dezember 2019

Öffentliche Mitwirkung

Auflage zur Mitwirkung	28. Oktober bis 30. November 2018
------------------------	--------------------------------------

Ausscheidung von drei Planungszonen zur Sicherstellung der nachfolgenden Nutzungsplanung

Der Kanton beurteilte die im Entwurf vorliegende Gesamtrevision der Ortsplanung Römerswil als «weitgehend vollständig erarbeitet sowie als grösstenteils recht- und zweckmässig».

Es sind insgesamt **zehn Eingaben** zu den Planungs-vorhaben eingegangen.

Bau- und Planungskommission



Mitglieder der Bau- und Planungskommission

- Ruth Spielhofer (Präsidentin)
- Josef Troxler (bis 31.08.2016)
- Andreas Spiess (ab 01.09.2016)
- Silvia Bucher
- Konrad Jund
- Urs Lang
- Adrian von Moos
- Peter Zeitner
- Beat Zimmermann
- Felix Kolly (beratend)

Ortsplanende Planteam S AG

- Roger Michelon (Projektleiter)
- Elke Schimmel

Schwerpunkte der Revision



Abstimmung der Ortsplanung auf die neuen übergeordneten Rahmenbedingungen

- **Siedlungsentwicklung nach innen** (eidgenössisches Raumplanungsgesetz RPG)
- Anpassung an das **neue kantonale Baugesetz** PBG (Gebäudehöhen, Überbauungsziffer)
- Zukünftige Entwicklung von Römerswil gestalten
- Umsetzung der Zielsetzungen aus dem **Siedlungsleitbild**

Öff. Auflage und Fragestunden



Die öffentliche Auflage findet von **19. August bis 17. September 2020** statt.

Fragestunden:

Datum	Uhrzeit	Ort	
Donnerstag, 27. August 2020	18.00 – 20.00 Uhr	Gemeindehaus	Auf Anmeldung.
Donnerstag, 3. September 2020	18.00 – 20.00 Uhr	Gemeindehaus	Auf Anmeldung.

Einsprachebefugnis



(gemäss § 207 des kantonalen Bau- und Planungsgesetzes PBG)

Gegen die Änderungen des Zonenplans, des Bau- und Zonenreglements sowie des Teilzonenplans Gewässerraum können während der Auflagefrist insbesondere Einsprache erheben:

- Personen, die an der Abweisung oder an der Änderung oder Aufhebung der Entwürfe ein schutzwürdiges Interesse haben,
- die nach dem Bundesrecht und im Bereich des Umwelt-, Natur- und Heimatschutzes beschwerdeberechtigten Organisationen sowie ihre im Kanton Luzern tätigen Sektionen in den dort vorgesehenen Fällen und
- andere Organisationen im Bereich des Umwelt-, Natur- und Heimatschutzes, die sich statutengemäss seit fünf Jahren dem Umwelt-, Natur- und Heimatschutz im Kanton Luzern widmen, im Rahmen ihres statuarischen Zwecks, soweit die Interessen des Umwelt-, Natur- und Heimatschutzes berührt werden.

Allfällige Einsprachen sind **innerhalb der Auflagefrist schriftlich begründet** an den **Gemeinderat Römerswil**, Gemeindehaus, Dorf 6, 6027 Römerswil zu richten.

Übergeordnete Vorgaben

Übergeordnete Vorgaben



Raumplanungsgesetz

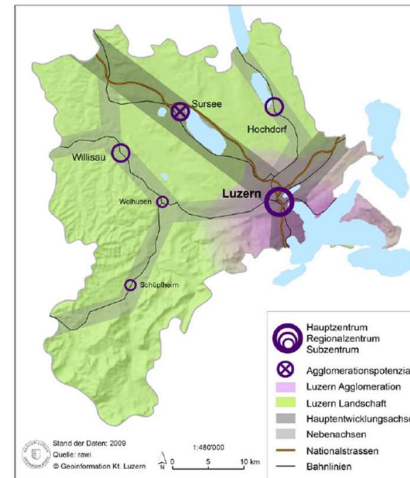
- RPG-Revision
- **Art. 1 Ziele**
 - Siedlungsentwicklung nach innen lenken
 - Kompakte Siedlung schaffen
- **Art. 3 Planungsgrundsätze**
 - Die Landschaft ist zu schonen
 - Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und in ihrer Ausdehnung zu begrenzen

Übergeordnete Vorgaben



Kantonaler Richtplan

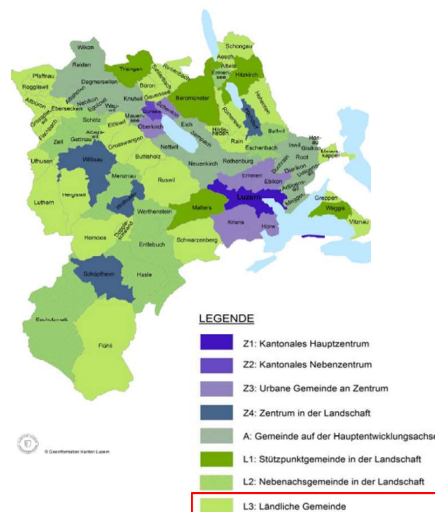
Raum-, Achsen- und Zentrenstruktur



Übergeordnete Vorgaben



Kantonaler Richtplan



Übergeordnete Vorgaben



Kantonaler Richtplan

- Räumliche Entwicklungsprioritäten und Handlungsschwerpunkte für ländliche Gemeinden:
 - Ortskerne stärken
 - Ländliche Siedlungsqualitäten erhalten
 - Qualitäten traditioneller ländlicher Siedlungsstrukturen aufnehmen und mit angemessener Dichte punktuell weiterentwickeln
 - Konzentration auf kommunale Arbeitsplatznachfrage
- Generelle Vorgaben für alle Gemeindekategorien:
 - Wachstum und Entwicklung primär durch Siedlungsentwicklung nach innen
 - Neueinzonungen nur bei nachgewiesenem Bedarf

Übergeordnete Vorgaben



Fazit für Römerswil

- Künftiges kantonales Wachstum: jährliches durchschnittlich 0.75 % bis 2030
 - Römerswil: ländliche Gemeinde = - 0.25 % = 0.5 %
- Das Wachstum **innerhalb der bestehenden Bauzonen** ist nicht beschränkt.
- Für **allfällige künftige Einzonungen** darf in einer ländlichen Gemeinde das durchschnittliche jährliche Wachstum von 0.5 % zugrunde gelegt werden.
- Baulandbedarf pro EinwohnerIn: **maximal 240 m²**

Umsetzung des Siedlungsleitbilds in der Ortsplanungsrevision

Umsetzung Siedlungsleitbild



Stärkung des Dorf- und Siedlungscharakters

- Durch qualitätsvolles Bauen und eine massvolle Weiterentwicklung
- Eingliederung ins Orts- und Quartierbild
- Einsatz von Gestaltungsplänen bzw. qualitätssichernden Konkurrenzverfahren für quartier- und ortsbildprägende Projekte
- Frühzeitige Koordination bei Bauvorhaben

Umsetzung Siedlungsleitbild



Landwirtschaft und Naherholung

Gemäss Erhebungen von 1988 bis 1994 verfügt Römerswil über **852.43 ha Fruchtfolgeflächen**.

Keine Neueinzonung = gleichbleibende Fläche

Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen

Neue landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind in Hofnähe zu realisieren

→ im BZR in Art. 24 (Landwirtschaftszone) verankert

Umsetzung Siedlungsleitbild



Überprüfung der Weilerzonen mit Umsetzung des revidierten **Kantonalen Richtplans 2016**

Weilerzone Nunwil

Der Weiler Nunwil erfüllt gemäss Weilerzonenüberprüfung sämtliche **Merkmale der Weilerdefinition**

Weilerzone Herlisberg

Streusiedlung mit weniger als fünf Gebäuden

Merkmale für Weiler nicht gegeben

→ **Weilerzone Herlisberg wird aufgehoben und der Landwirtschaftszone zugeordnet**

Umsetzung Siedlungsleitbild



Mobilität und Verkehr

Abstellflächen

- Abstellflächen für Fahrzeuge wurden angepasst, der Normbedarf geringfügig gesenkt.
- Die Gemeinde behält sich die Möglichkeit vor, die Anzahl an Abstellflächen zu bestimmen.
- Das BZR stärkt die Zielsetzung, die Strassenräume der Gemeinde Römerswil siedlungsorientiert, frei von Parkierung, zu gestalten.

Umsetzung Siedlungsleitbild



Entwicklung des Gewerbes ermöglichen

- **Anpassung Dichte und Höhen in bestehenden Arbeitszonen**, sodass eine Entwicklung des lokalen Gewerbes möglich ist.
- **Mindestnutzungen in den Arbeitszonen A und B**
- Mit **Bestimmungen zur Aussenraumgestaltung in Arbeitszonen A, B und C** wird gleichzeitig auf eine qualitätsvolle Weiterentwicklung geachtet.

Gegenstand der Revision

Gegenstand der Revision



Zur öffentlichen Auflage gelangen:

Eigentümerverbindlich:

- Bau- und Zonenreglement (BZR)
- Zonenplan
- Teilzonenplan Gewässerraum

Weitere orientierende Unterlagen



- Planungsbericht nach Art. 47 RPV für die öffentliche Auflage vom 26.11.2019, revidiert am 19.05.2020
- Planungsbericht zum Teilzonenplan Gewässerraum vom 26.11.2019, revidiert am 19.05.2020
- Siedlungsleitbild Römerswil vom 13.04.2016, revidiert am 26.11.2019
- Erschliessungsrichtplan Gemeinde Römerswil vom 28.07.2008
- Plan Gefahrengebiete 1:5'000 vom 26.11.2019
- Verkehrsrichtplan Gemeinde Römerswil vom 28.07.2008
- Einwohnerfassungsvermögen 2019 (LUBAT; Stand der Datengrundlage: Ende 2018)
- Mitwirkungsbericht vom 26.11.2019
- Vorprüfungsbericht vom 9.08.2019
- Stellungnahme vom 19.12.2019
- Ergänztender Vorprüfungsbericht vom 29.07.2020

Bau- und Zonenreglement



Bau- und Zonenreglement



Generelle Anpassungen im Bau- und Zonenreglement

- Das BZR wird neu **thematisch aufgebaut** und folgt nicht mehr dem Aufbau des Planungs- und Baugesetzes
- **Vereinfachung des BZR**: ersatzloses Streichen von Artikeln, die in übergeordneten Gesetzen bereits enthalten sind

Qualitätsvolle bauliche Weiterentwicklung



- **Bauen mit Qualität** (Art. 2)
- **Fachkommission Ortsbild** (Art. 3)
Beratungs- und Beurteilungsaufgaben bei baulichen Veränderungen in der Dorfzone, in der Weilerzone, in der Zone für öffentliche Zwecke, bei Kulturdenkmälern und bei Bebauungs- und Gestaltungsplänen.
Mitglieder der Fachkommission: Christoph Wey (Landschaftsarchitekt), Hardi Bissig (Architekt), Andreas Spiess (Vertreter Gemeinderat und Kommissionspräsident), Sabrina Mathis (Vertreterin Bauverwaltung)
- **Koordination vor Planungsbeginn** (Art. 4)
- **Konkurrenzverfahren** (Art. 5)

Siedlungsentwicklung nach innen



Verdichtete Bauweise in der Wohnzone W-A (Art. 9)

- Möglichkeit, ausserhalb eines Gestaltungs- oder Bebauungsplans die zulässige anrechenbare Gebäudefläche zu erhöhen, wenn **mindestens eine zusätzliche Wohnung** errichtet wird

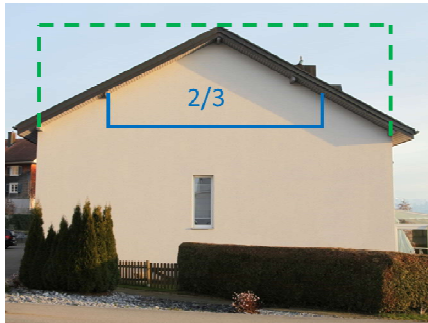
Siedlungsentwicklung nach innen



Mindestnutzungen (Art. 10)

- Der Bau von neuen Einfamilienhäusern wird in der **Dorfzone** explizit ausgeschlossen: es sind Gebäude mit **mindestens drei Wohnungen** zu realisieren
- **Mindestens zwei gewerblich genutzte Stockwerke** in Arbeitszonen Ar-A und Ar-B; Ausnahmen für betriebsbedingte Anforderungen

Siedlungsentwicklung nach innen



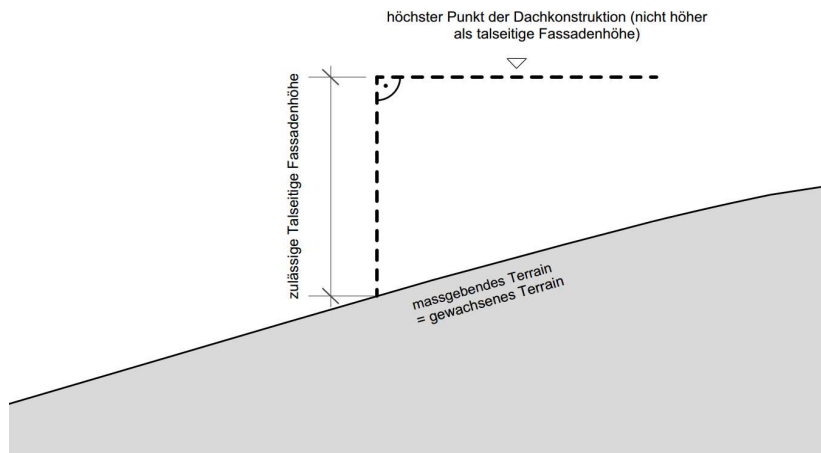
Dachgeschoss künftig zu 100% nutzbar

Regelung der Gebäudehöhen



- **Neue Berechnungsweise** mit Gesamthöhen und Fassadenhöhen anstelle der bisherigen Geschossezahlen
- Konkrete Festlegung der Höhen in den jeweiligen Zonenbestimmungen
- Die Gebäude werden künftig in der Regel nicht höher, als heute bereits möglich

Regelung der Gebäudehöhen

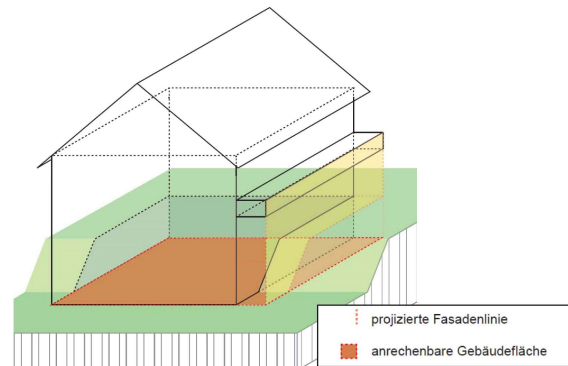
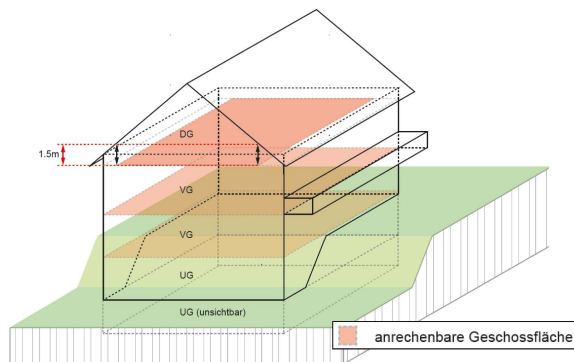


Regelung der Gebäudehöhen



Das Quartier heute	Modellierung verschiedener Ansätze im 3D-Modell

Regelung der Überbauungsziffer



Abbauzone Huwil



- Interessensbekundung der Ziegelei Hochdorf AG, die Grubensohle des geltenden Optionsperimeters bis 2035 unaufgefüllt und unrekultiviert zu belassen, um die Möglichkeit zur Erstellung eines neuen Abbaubetriebs zu erhalten.
- Diese Option war bislang bis 2025 befristet. Neu gilt eine **Befristung bis 2035**.
- Kanton stimmt Fristverlängerung zu.



Ergänzender Vorprüfungsbericht zur Abbauzone Huwil, Art. 21 Abs. 6 BZR

Die Fristverlängerung für die Abbauzone Huwil in Römerswil stimmt unter Beachtung des zuvor aufgeführten Vorbehalts mit den kantonal- und bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben überein.