

Raum und Wirtschaft (rawi)

Murbacherstrasse 21
6002 Luzern
Telefon 041 228 51 83
Telefax 041 228 64 93
rawi@lu.ch
www.rawi.lu.ch

Gemeinderat Römerswil
Dorf 6
6027 Römerswil

Luzern, 17. Oktober 2015 / AD
2015-435

Stellungnahme

Gemeinde Römerswil; Siedlungsleitbild 2015

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 9. September 2015 haben Sie uns die Unterlagen zum Siedlungsleitbild 2015 zugeschickt. Wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme und äussern uns dazu wie folgt:

A. Ausgangslage

1. Rechtliche Ausgangslage, Arbeitshilfen

Für die Beurteilung des Siedlungsleitbildes sind die folgenden übergeordneten Grundlagen massgebend:

- Eidgenössisches Raumplanungsgesetz (RPG) vom 1. Mai 2014 mit zugehöriger Verordnung (RPV);
- Kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 1. Januar 2014 mit zugehöriger Verordnung (PBV);
- Kantonaler Richtplan (KRP) 2009, Teilrevision 2015, Erlassen durch den Regierungsrat am 26. Mai 2015, genehmigt vom Kantonsrat am 14. September 2015.

Von kantonomer Seite liegen insbesondere die folgenden Wegleitungen und Arbeitshilfen vor:

- Wegleitung Ortsplanungsverfahren, Ausgabe 2014;
- Benutzerhandbuch Luzerner Bauzonen-Analyse-Tool (LUBAT), Ausgabe 2014;
- Wegleitung Kommunaler Erschliessungsrichtplan, vom April 2014;
- Arbeitshilfe Siedlungsentwicklung nach innen, vom Januar 2013;
- Beispielsammlung Siedlungsentwicklung nach innen, vom April 2013;
- Infopapier Baulandverflüssigung, vom April 2013;
- Arbeitshilfe Kommunales Siedlungsleitbild, vom Juli 2011;

- Arbeitshilfe Ortsplanungen mit Bebauungskonzepten, vom Juli 2011;
- Arbeitshilfe Landumlegung und Ortsplanungsverfahren, vom März 2014;
- Mustervorlage Bau- und Zonenreglement, vom 1. Juni 2014;
- Richtlinie Darstellung der Verkehrszonen, vom Juni 2014.

2. Übergeordnete Vorgaben

2.1 Kantonale Vorgaben

Das neue, am 1. Mai 2014 in Kraft getretene Raumplanungsgesetz verpflichtet die Kantone, die Zersiedlung zu stoppen, die Bauzonen zu begrenzen und somit die Siedlungsentwicklung verstärkt nach innen zu lenken. Es sind kompakte Siedlungen zu schaffen. Die unüberbauten Bauzonen sind konsequent zu nutzen. Umnutzungen, Erneuerungen und Aufwertungen bestehender Quartiere sind voranzutreiben. Die Kantone haben weiter aufzuzeigen, wie gross die Siedlungsfläche insgesamt sein soll, wie sie im Kanton verteilt sein soll und wie ihre Erweiterung regional abgestimmt wird. Mit der Teilrevision 2015 des Kantonalen Richtplans (KRP LU 15) werden diese Vorgaben umgesetzt und konkretisiert.

Mit der bereits im KRP 09 verankerten kantonalen Raum-, Achsen- und Zentrenstruktur sollen die Entwicklung und damit die Einwohner und Arbeitsplätze verstärkt in diejenigen Gebiete gelenkt werden, die hinsichtlich Potenzialen, Erreichbarkeit und Infrastrukturen die besten Voraussetzungen haben. Die kantonale Raumentwicklungsstrategie wurde nun im teilrevidierten KRP LU 15 auf Gemeindeebene mit der Bezeichnung von 8 Gemeindekategorien weiter differenziert. Diesen Gemeindekategorien werden verschiedene Entwicklungsprioritäten mit unterschiedlichen Handlungsschwerpunkten und einem maximalen Bevölkerungswachstum zwecks Beurteilung der gemeindespezifischen Bauzonkapazität und des allfälligen Neueinzonungsbedarfs zugewiesen.

Römerswil ist gemäss KRP LU 15 der Gemeindekategorie L3, ländliche Gemeinde, zugewiesen. Hier gilt es, den ländlichen Traditionsraum bzw. die ländliche Siedlungsqualität zu erhalten bzw. mit angemessener Dichte punktuell weiterzuentwickeln und die Ortskerne zu stärken. Es soll zudem eine Konzentration auf die kommunale Arbeitsplatznachfrage erfolgen. Das zulässige jährliche Bevölkerungswachstum zwecks Beurteilung des allfälligen Neueinzonungsbedarfs liegt bei 0.5 %. Es liegt um 0.25% *unter* dem erwarteten durchschnittlichen jährlichen gesamtkantonalen Bevölkerungswachstum von 0.75% bis 2030 (vgl. R1-5 des KRP LU 15).

Ein stärkeres Bevölkerungswachstum ist grundsätzlich möglich, sofern sich dieses innerhalb der rechtskräftigen Bauzonen entwickelt; dies entspricht der vom RPG geforderten Siedlungsentwicklung nach innen.

Zur Aufnahme des Bevölkerungswachstums sind in den ländlichen Gemeinden zumeist keine Bauzonenerweiterungen vorzusehen, da in aller Regel genügend Bauzonenreserven vorhanden sind.

2.2 Regionale Vorgaben

Im Regionalen Entwicklungsplan Seetal (REP Seetal) wird die Gemeinde Römerswil als agglomerationsnahes Dorf bezeichnet. Zusammen mit Ballwil und Hohenrain steht insbesondere eine massvolle Entwicklung im Vordergrund. Unter Wahrung des geschlossenen Dorfbildes sollen auch attraktive Wohnlagen zur Entlastung der Zentren und Agglomerationen bereitgestellt werden. Zur Beurteilung raumwirksamer Aufgaben (Nutzungsplanung, Siedlungsausstattung, Infrastruktur etc.) wurden alle Seetaler Gemeinden in drei verschiedene Ent-

wicklungsprioritäten eingeteilt. Gemeinsam mit Aesch, Altwis, Baldegg, Ballwil, Mosen und Hohenrain wurde Römerswil die Entwicklungspriorität 2 zugewiesen.

3. Die bisherige Entwicklung der Gemeinde

Die Bevölkerungszahl der Gemeinde Römerswil hat im Beobachtungszeitraum von 1999 bis 2014 unter Berücksichtigung der Fusion mit Herlisberg von 1488 auf 1655 zugenommen. Dies entspricht einem Wachstum von 167 Einwohnern oder ca. 11% in 15 Jahren. Pro Jahr betrachtet entspricht dies einer durchschnittlichen jährlichen Zunahme von ca. 11 Einwohnern oder einem jährlichen Einwohnerwachstum von 0.7%. Das Wachstum erfolgte im Ortsteil Römerswil. Der Ortsteil Herlisberg „wuchs“ in diesem Zeitraum lediglich um 3 Einwohner. Ein Vergleich dieser Werte mit den Zahlen des Kantons zeigt, dass das Bevölkerungswachstum der Gemeinde Römerswil in den vergangenen 15 Jahren unter dem kantonalen Wachstum lag. Der Kanton Luzern verzeichnet für denselben Zeitraum ein Wachstum von 13.9% resp. 0.88% pro Jahr.

4. Künftige räumliche Entwicklung der Gemeinde Römerswil

4.1 Quantitative Vorgaben

Gemäss dem Siedlungsleitbild beabsichtigt die Gemeinde ein massvolles Bevölkerungswachstum (vgl. S.7 Zentrale Leitsätze). Es werden keine quantitativen Aussagen gemacht.

Wie unter Ziffer A 2.1 dargelegt, liegen die kantonalen Vorgaben betreffend der Beurteilung des allfälligen Neueinzonungsbedarfs bei 0.5% Bevölkerungswachstum pro Jahr. Dies entspricht einem Bevölkerungswachstum von heute 1655 auf **ca. 1784 Einwohner bis in das Jahr 2030**. Total entspricht dies einem Wachstum von ca. 7.7%. Ein stärkeres Bevölkerungswachstum wäre grundsätzlich möglich, sofern sich dieses innerhalb der rechtskräftigen Bauzonen entwickelt.

Gemäss der bereinigten LUBAT Berechnung weist der aktuelle Zonenplan eine theoretische Einwohnerkapazität von ca. 1537 Einwohnern für den Ortsteil Römerswil und von ca. 298 Einwohnern für den Ortsteil Herlisberg aus, insgesamt also von ca. 1835 Einwohnern. Dies würde ein Wachstum von jährlich ca. 0.7% ermöglichen. Geht man, gemäss den Vorgaben des KRP LU 15, von einem Wachstum von 0.5% aus, sind somit sehr wahrscheinlich **keine Neueinzonungen für Wohn- und Mischnutzungen** erforderlich bzw. es besteht im Gegenteil eine gewisse Überkapazität. Eine abschliessende Beurteilung erfolgt jedoch im Rahmen der kantonalen Vorprüfung einer allfälligen Zonenplanänderung.

Auf den Bedarf für die Arbeitsplatzentwicklung im Zusammenhang mit der Beschäftigtenentwicklung gehen wir nicht weiter ein, da diesbezügliche Prognosen äusserst schwierig sind. Der KRP LU 15 sieht grundsätzlich für die Arbeitsplatzzonen vor, dass diese (ausserhalb der kantonalen Entwicklungsschwerpunkte und der regionalen Arbeitsplatzgebiete) nur auf konkrete Nachfrage bzw. Bedarf eines bestehenden Betriebs hin erweitert werden dürfen (S1-6 KRP LU 15, Anforderung 15).

4.2 Siedlungsentwicklung nach innen

Wir verweisen auf Kapitel A.1 und diesbezüglich explizit auf die Arbeitshilfe „Siedlungsentwicklung nach innen“ (vgl. www.rawi.lu.ch), die entsprechende Beispielsammlung sowie das Infopapier Baulandverflüssigung, welche konkrete Massnahmen für die Innenentwicklung aufzeigen. Mit dem neuen § 38 PBG (Verfügbarkeit von Bauland) kann die Gemeinde den Druck auf nicht bauwillige Eigentümer schon jetzt sukzessive deutlich erhöhen. Der Zeitpunkt zur Erarbeitung von diesbezüglichen Strategien ist im Rahmen des laufenden Siedlungsleitbild-Prozesses ideal.

Der aktuelle Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner ist bei künftigen Massnahmen der Ortsplanung (Um- und Aufzonungen, Auszonungen, allfällige Zonenerweiterungen) wenigstens zu halten oder zu reduzieren (vgl. KA R1-5 des KRP LU 15). Die bauliche Entwicklung einer Gemeinde ist folglich künftig vermehrt auf den landsparenderen Geschosswohnungsbau zu konzentrieren. Dass auch im Geschosswohnungsbau sehr hohe Wohnqualitäten erreicht werden können, zeigt eine Studie der Hochschule Luzern¹.

B. Beurteilung des Siedungsleitbildes

1. Raumplanerische Beurteilung betreffend der Siedlungsentwicklung

1.1 Allgemeines

Das Siedungsleitbild Römerswil besteht aus einem Bericht. Ein Plan mit Massnahmen wurde in den Bericht integriert (Strategie der räumlichen Entwicklung). Das Siedungsleitbild ist sorgfältig erarbeitet und bietet eine gute Grundlage für die weitere Bearbeitung der Ortsplanung.

1.2 Bericht

1.2.1 E2 Gemeindeentwicklung

Die Ausführungen zur Bevölkerungsentwicklung der letzten 15 Jahren, dem Wachstum der nächsten 15 Jahren und dem Baulandbedarf nehmen wir zustimmend zur Kenntnis. Die Angaben decken sich mit den Berechnungen im LUBAT.

Bezüglich des geplanten Bevölkerungswachstums verweisen wir auf Kap. B.1.2.2.

Für die Beurteilung des Baulandbedarfs pro Einwohner sind die Werte des rechtskräftigen Zonenplans von Bedeutung. Da LUBAT im September 2015 neu gerechnet wurde, beantragen wir, den aktuellen Wert von 185 m²/E für den Ortsteil Römerswil und den Wert von 227 m²/E für den Ortsteil Herlisberg zu verwenden. In beiden Ortsteilen werden die kantonalen Dichtevorgaben erfüllt. Im Ortsteil Herlisberg ist jedoch auffällig, dass der effektive Dichtewert Ende 2014 bei 321m²/E lag, also deutlich höher als im Zonenplan (227m²/E.). Mit der geplanten Auszonung im Gebiet Oberrinach erfolgt eine zweckmässige Massnahme, um den effektiven Baulandbedarf im Ortsteil Herlisberg zu reduzieren.

Für die nächsten 15 Jahre ist der rechnerische Zonenbedarf abgedeckt. Wir nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass die Absicht besteht, Neueinzonungen zwingend durch Auszonungen zu kompensieren. Wir weisen jedoch darauf hin, dass auch in diesem Fall verschiedene Anforderungen erfüllt sein müssen (vgl. S1-7 KRP LU15).

1.2.2 Zentrale Leitsätze

Allgemein

Die formulierten Leitsätze werden begrüsst. Namentlich die aktive regionale Zusammenarbeit sowie die weitere Stärkung des Landschaftsraumes.

Konzentration auf den Ortsteil Römerswil Dorf, vorhandenes Potenzial nutzen

Wir begrüssen diese angestrebte Konzentration. Mittels Verlegung von unbebauten Bauzonen in den Gebieten Birge und Oberrinach soll Potenzial für Neueinzonungen von rund ca. 60 Einwohnerinnen in Römerswil Dorf geschaffen werden. Wir erachten diese Massnahme zur Stärkung des Zentrums grundsätzlich als zweckmässig und im Sinne von KA R1-5 KRP

¹ Forschungsprojekt Transfer der Wohnqualitäten vom Einfamilienhaus auf das Mehrfamilienhaus, Hochschule Luzern, 2012

LU 15, drittletzter Abschnitt. Eine abschliessende Beurteilung erfolgt jedoch im Rahmen der kantonalen Vorprüfung einer allfälligen Zonenplanänderung. Dannzumal wird zu beachten sein, dass die Anforderungen gemäss KRP LU 15 eingehalten werden können (vgl. S1-6 und S1-7 KRP LU 15).

Massvolle Bevölkerungsentwicklung

Wir begrüssen die geplante massvolle Entwicklung, jedoch fehlt eine quantitative Aussage. Um den Bedarf der Bauzonen abschätzen zu können beantragen wir, dem Siedlungsleitbild ein quantitatives Wachstum zu Grunde zu legen. Aufgrund den Ausführungen unter Kap. „E2 Gemeindeentwicklung“ erachten wir ein Wachstum von 0.5% pro Jahr als angemessen (vgl. Kap. A.4.1).

1.2.3 Strategie der räumlichen Entwicklung

Die verwendete Darstellung der raumbezogenen Massnahmen erachten wir als zweckmässig. Wir beantragen, zusätzlich noch die unüberbauten Bauzonen darzustellen. Zu den vorgesehenen Massnahmen äussern wir uns nachfolgend.

1.2.4 S1 Siedlungsentwicklung

Mit den geplanten Massnahmen sind wir einverstanden und verweisen auf unsere Ausführungen unter Kap. A.4.1 und B.1.2.1. Bezüglich Weiler ist zudem die Koordinationsaufgabe S4-3 KRP 15 LU zu beachten.

1.2.5 S2 Dorfkern und Identität

Die geplanten Massnahmen werden begrüsst.

1.2.6 S3 Bevölkerung und Wohnen

Die geplante Förderung bzw. Pflicht von Mehrgeschosswohnungen bei Neueinzonungen wird begrüsst.

1.2.7 S4 Arbeit und Gewerbe

S.4.1 Entwicklung des lokalen Gewerbes ermöglichen

Die vorgesehenen Massnahmen werden begrüsst, namentlich die geplante Prüfung von Mindestnutzungen bei Arbeitszonen sowie die Konzentration auf projektbezogene Erweiterungen. Bezüglich zusätzlichen Flächen für Neuansiedlungen verweisen wir auf den KRP LU 15, welcher für die Arbeitsplatzzonen vorsieht, dass diese (ausserhalb der kantonalen Entwicklungsschwerpunkte und der regionalen Arbeitsplatzgebiete) nur grundsätzlich auf konkrete Nachfrage bzw. Bedarfs eines bestehenden Betriebs hin erweitert werden dürfen (KA S1-6 Anforderung 15 des KRP LU 15).

Die Arbeitszonen im Ortsteil Niffel – Birge liegen im ESP Hochdorf/Römerswil. Die formulierten Absichten in diesem Gebiet erachten wir als zweckmässig unter dem Verweis auf S6-1 KRP LU 15, wonach eine gemeinsame Entwicklung mit Hochdorf anzustreben ist.

1.2.8 S5 Mobilität und Verkehr

Die vorgesehenen Massnahmen werden begrüsst, namentlich die geplante siedlungsorientierte Gestaltung des Strassenraums sowie die Vorgabe von Tiefgaragen bei grösseren Überbauungen.

1.2.9 S6 Landwirtschaft und Naherholung

Die vorgesehenen Massnahmen werden begrüsst.

2. Weitere Aspekte

2.1 Anpassungen Zonenplan

Wir weisen darauf hin, dass im Zonenplan innerhalb des Siedlungsgebiets künftig die Verkehrsflächen als Verkehrszonen auszuscheiden sind (vgl. S1-1 des KRP LU 15 sowie Richtlinie Darstellung der Verkehrszonen vom Juni 2014).

Im Sinne von S1-1 des KRP LU 15 kann die Gemeinde Römerswil zudem künftig 4% der Bauzonenfläche als Entwicklungsreserve beanspruchen bzw. – sofern dies räumlich konkret ist - als Reservezone im Zonenplan festlegen. Gemäss S1-8 des KRP LU 15 sind zusammen mit der Reservezonenüberprüfung und –anpassung auch allfällige (weitere) Auszonungen zu prüfen.

2.2 Energie

Der Planungsbericht des Regierungsrates über die Energiepolitik des Kantons Luzern nimmt als Grundlage die Vision der 2000-Watt-Gesellschaft auf. Neben dem steigenden Risiko für Störungen in der Energieversorgung steht die Verknappung der fossilen Energieträger bzw. der Umbau zu einem nachhaltigen Energieverbrauch im Mittelpunkt. Gemäss Beschluss des Kantonsrates vom 3. März 2008 muss der Kanton Luzern der Anteil an erneuerbaren Energien am Gesamtverbrauch bis zum Jahr 2030 verdoppeln. Die Gemeinden sind die Schlüsselpartner in der Energiepolitik, auf ihrer Ebene sind wesentliche Zuständigkeiten und Handlungsspielräume angesiedelt.

Im vorliegenden Siedlungsleitbild wird auf das Thema Energie nicht weiter eingegangen. Wir verweisen auf die zunehmende Bedeutung von Wärmenetzen und lokal erzeugter Energie. Einen ersten konkreten Schritt in der lokalen Energiepolitik bildet der Massnahmenkatalog im Rahmen des Energiestadtprozesses. Eine räumliche Energieplanung kann insbesondere für neue oder bestehende Wärmeverbände von zentraler Bedeutung sein.

Wir beantragen Ihnen, das Thema Energie im Siedlungsleitbild zu integrieren.

2.3 Weitere Themen

Gestützt auf S1-4 des KRP LU 15 beantragen wir Ihnen, im Siedlungsleitbild auch den Schutz vor Naturgefahren und die Umweltvorsorge (Störfallvorsorge, Lärmschutz, nichtionisierende Strahlung usw.) soweit erforderlich zu thematisieren.

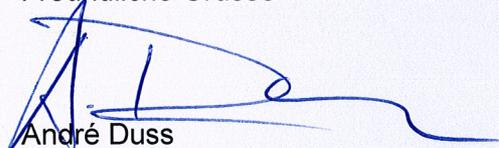
C. Fazit

Insgesamt beurteilen wir das Siedlungsleitbild als eine sorgfältig und breit erarbeitete Grundlage für die weitere Bearbeitung der Ortsplanungsrevision. Wir haben keine grundsätzlichen Vorbehalte. Für das weitere Vorgehen sind aus übergeordneter Sicht insbesondere folgende drei Punkte massgebend:

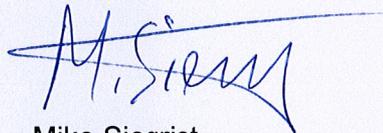
Dem Siedlungsleitbild ist ein quantitatives Bevölkerungswachstum zu Grunde zu legen. Auch sind die unüberbauten Bauzonen im Plan darzustellen. Des Weiteren sind die verschiedenen Anregungen unserer Stellungnahme vertieft zu prüfen und weiterzuverwenden.

Wir bitten Sie, die Anträge, Anregungen und Hinweise in geeigneter Form in die weitere Planung aufzunehmen. Insbesondere gilt es bei allfälligen kompensatorischen Ein- und Auszonungen die Anforderungen gemäss S1-7 KRP LU 15 zu beachten. Vorbehalte im Rahmen des nachfolgenden Vorprüfungsverfahrens infolge heute unbekannter Fakten (z.B. definitive Fassung des teilrevidierten kantonalen Richtplans aufgrund der noch ausstehenden bundesrätlichen Genehmigung, Gesetzesänderungen, aktuelle Rechtsprechung, Einwände anderer Dienst- und Fachstellen oder Praxisänderungen in der Beurteilung) bleiben vorbehalten.

Freundliche Grüsse



André Duss
Projektleiter Raumentwicklung
Tel. direkt 041 228 51 33
andre.duss@lu.ch



Mike Siegrist
Abteilungsleiter Raumentwicklung, Kantonsplaner
Tel. direkt 041 228 51 89
mike.siegrist@lu.ch

Kopie an:

- Planteam S AG, Inseliquai 10, Postfach 3620, 6002 Luzern