



---

**Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement**

Bahnhofstrasse 15  
Postfach 3768  
6002 Luzern  
Telefon 041 228 51 55  
buwd@lu.ch  
www.lu.ch

Gemeinderat Römerswil  
6027 Römerswil

Luzern, 9. August 2019 AD/ZUS  
2018-616

## **Gemeinde Römerswil; Gesamtrevision der Ortsplanung 2019**

### **Vorprüfungsbericht**

gemäss § 19 des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

---

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident  
Sehr geehrte Ratsmitglieder

Mit Schreiben vom 5. November 2018 ersuchen Sie um die Vorprüfung der gesamthaft revidierten Richt- und Nutzungsplanung. Für die lange Bearbeitungszeit, welche unseren knappen Ressourcen und der grossen Anzahl zu bearbeitender Geschäfte geschuldet ist, möchten wir uns einleitend entschuldigen. Zur Vorlage äussern wir uns wie folgt:

#### **A. EINLEITUNG**

##### **1. Planungsrechtliche Ausgangslage**

Die letzte Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Römerswil stammt aus dem Jahr 2009 (RRE Nr. 78 vom 23. Januar 2009). Seither wurden folgende wesentliche Planungsänderungen genehmigt: Änderung des Zonenplans im Gebiet Juchte und betreffend «Garten der Stille» sowie des Bau- und Zonenreglements. Die letzte Teilrevision des Zonenplans wurde mit Entscheid Nr. 330 am 25. März 2014 im Gebiet Forellenhof Ludiswil genehmigt. In sachlicher und zeitlicher Hinsicht ist eine gesamthafte Überprüfung der Richt- und Nutzungsplanung somit zweckmässig.

Für die kantonale Beurteilung der vorliegenden Planung sind insbesondere das eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG), das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) und die zugehörige Verordnung (PBV) sowie der kantonale Richtplan Luzern 2009, teilrevidiert 2015 (KRP), massgebend. Wesentlich sind auch die Wegleitung Ortsplanungsverfahren 2018 (WL OP 2018, insbesondere Kap. 4 «Kantonale Vorprüfung») sowie verschiedene weitere Arbeitshilfen (vgl. Anhang 2 der WL OP 2018).

## **2. Beurteilungsdokumente**

Folgende Planungsinstrumente sind vorzuprüfen:

- Zonenplan (1:8000), Entwurf vom 4. September 2018;
- Bau- und Zonenreglement, Entwurf vom 15. Mai 2019;
- Übersichtsplan Gewässerraum (1:8000), Entwurf vom 4. September 2018.

Als Grundlage für die Beurteilung dienen folgende Unterlagen:

- Raumplanungsbericht nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) vom 4. September 2018;
- Zonenplan Änderungen (1:8000) vom 4. September 2018;
- Planungsbericht zum Teilzonenplan Gewässerraum vom 4. September 2018;
- Siedlungsleitbild Römerswil vom 13. April 2016;
- Erschliessungsrichtplan Gemeinde Römerswil vom 28. Juli 2008;
- Gefahrenggebiete (1:5'000) vom 4. September 2018;
- Verkehrsrichtplan Gemeinde Römerswil vom 28. Juli 2008;
- Einwohnerfassungsvermögen 2018 (LUBAT).

Der Raumplanungsbericht für die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung genügt den gestellten Anforderungen gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV). Die eingereichten Unterlagen sind vollständig und zweckmässig dargestellt. Der notwendige Überprüfungs- und Anpassungsbedarf kann aus Ziffer B. entnommen werden.

## **3. Vernehmlassungsverfahren**

Folgende, von der Dienststelle rawi (zuständiger Projektleiter: André Duss, Tel. 041 228 51 33) zur Vernehmlassung eingeladenen Stellen haben sich schriftlich zur Revisionsvorlage geäussert:

- Dienststelle Landwirtschaft und Wald (lawa), am 30. November 2018;
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif), am 19. November 2018;
- Dienststelle Umwelt und Energie (uwe), am 11. Dezember 2018;
- Dienststelle Hochschulbildung und Kultur, Abteilung Denkmalpflege und Archäologie (BKD-da), am 5. Dezember 2018 und am 15. November 2018;
- Gemeindeverband IDEE SEETAL, am 5. Dezember 2018;
- Luzerner Wanderwege, am 16. November 2018.

Zu Ihrer Information erhalten Sie je eine Kopie dieser Stellungnahmen. Die darin enthaltenen Anträge sind im vorliegenden Bericht integriert. Ist ein Antrag aufgrund einer übergeordneten Interessenabwägung nicht unverändert übernommen worden, so wird die massgebliche Handlungsanweisung für die Gemeinde im vorliegenden Bericht festgehalten und begründet.

## **B. BEURTEILUNG**

### **1. Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsrahmen**

#### **1.1. Die bisherige Entwicklung der Gemeinde**

Im Kapitel 2 des Planungsberichts wird die Gemeindeentwicklung dargestellt. Die Bevölkerungszahl (mittlere Wohnbevölkerung) der Gemeinde Römerswil hat in den letzten 15 Jahren von 1'491 EinwohnerInnen im Jahr 2000 auf 1'688 Ende 2015 zugenommen. Dies entspricht einer Zunahme von 197 EinwohnerInnen oder 13.2 % über 15 Jahre. Das bedeutet pro Jahr

etwa einen Bevölkerungsanstieg von ca. 0.9 % oder 13 EinwohnerInnen pro Jahr, womit Römerswil in etwa im kantonalen Durchschnitt liegt. Die Alterskohorte der 40-60-Jährigen ist stärker ausgeprägt als im kantonalen Durchschnitt.

Das Wachstum der letzten 15 Jahre lag in Römerswil damit über der Entwicklung, wie es der kantonale Richtplan künftig für die Bemessung von Einzonungen in Römerswil als ländliche Gemeinde vorsieht.

Bezüglich der Bautätigkeit wird festgestellt, dass in den letzten 25 Jahren in Römerswil 305 Wohnungen gebaut wurden, davon 71 Einfamilienhäuser. Römerswil hat einen Einfamilienhaus-Anteil von 33 % und liegt damit deutlich über dem kantonalen Schnitt von 16.9 %.

Die Landwirtschaft beschäftigt in Römerswil fast 41 % aller ArbeitnehmerInnen und hat damit im kantonalen und schweizerischen Vergleich eine signifikant höhere Bedeutung. Im zweiten Sektor werden 34.9 % und im Dienstleistungssektor 24.6 % aller Erwerbstätigen beschäftigt.

## **1.2. Kantonale Grundlagen**

Der KRP beinhaltet in Bezug auf die künftige Entwicklung der Gemeinde Römerswil die folgenden wesentlichen Aspekte:

Die Gemeinde Römerswil ist der Kategorie L3 zugewiesen und hat aus kantonalen Sicht folgende Entwicklungspriorität und Handlungsschwerpunkte: Ortskern stärken, ländliche Siedlungsqualität erhalten, Qualitäten traditioneller ländlicher Siedlungsstrukturen aufnehmen und mit angemessener Dichte punktuell weiterentwickeln sowie Konzentration auf kommunale Arbeitsplatznachfrage (Ausnahme Gebiet Birge/Niffel im kantonalen ESP Hochdorf/Römerswil).

Gestützt auf die mittel- bis langfristigen Bevölkerungswachstumsprognosen von LUSTAT wird den Gemeinden in der Kategorie L3 ein jährliches Bevölkerungswachstum von 0,4 % (bis 2035) zugewiesen. Daraus kann mit LUBAT (Luzerner Bauzonen-Analyse-Tool) die zulässige Bauzonendimensionierung (insbesondere der Bedarf für allfällige Ein- und Auszonungen) bestimmt werden. Ein grösseres Bevölkerungswachstum innerhalb der bestehenden rechtskräftigen Bauzonen ist zulässig. Zu beachten sind in jedem Fall die Dichteanforderungen gemäss R1-5 des KRP.

Das PBG regelt seit 1. Januar 2018 den Mehrwertausgleich (§§ 105 ff. PBG). Grundeigentümer, deren Land durch eine Einzonung oder eine Um- oder Aufzonung in einem Sondernutzungsplanpflichtgebiet oder durch den Erlass oder die Änderung eines Bebauungsplanes einen Mehrwert von mehr als 100'000 Fr. erfährt, haben eine Mehrwertabgabe zu entrichten. Es wird grundsätzlich auf <https://mehrwertausgleich.lu.ch>, auf die Erläuterungen zum PBG<sup>1</sup> und auf die Wegleitung zum Mehrwertausgleich verwiesen.

## **1.3. Regionale Grundlagen**

Der regionale Entwicklungsplan (REP) Seetal vom August 2008 bezeichnet die Gemeinde Römerswil als «agglomerationsnahes Dorf». Römerswil soll sich massvoll entwickeln und unter Wahrung des geschlossenen Dorfbilds auch eine attraktive Wohnlage zur Entlastung der Zentren und der «Agglomerationen» bereitstellen.

Die Stellungnahme des Regionalen Entwicklungsträgers Idee Seetal vom 5. Dezember 2018 fällt ausführlich aus. Es werden keine grundsätzlichen Vorbehalte formuliert. In vielen Themen wird die geplante Ortsplanung ausdrücklich begrüsst. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die vorliegende Gesamtrevision der Ortsplanung mit dem REP Seetal

---

<sup>1</sup> [https://baurecht.lu.ch/Erlaeterungen\\_PBG/Neues\\_Recht/Planungs\\_und\\_Baugesetz](https://baurecht.lu.ch/Erlaeterungen_PBG/Neues_Recht/Planungs_und_Baugesetz)

grundsätzlich übereinstimmt. Bezüglich den Ausführungen zu den Weilern und dem Bau- und Zonenreglement (Art. 31) verweisen wir auf Ziffer B. 2.3.1 und 2.3.2.

Im Fazit der Stellungnahme äussert sich die Idee Seetal zum Kantonalen Entwicklungsschwerpunkt Hochdorf/Römerswil und beantragt der Gemeinde, diesen im Siedlungsleitbild zu berücksichtigen. Dagegen haben wir nichts einzuwenden.

#### **1.4. Siedlungsleitbild, Entwicklungsstrategie**

Die Gemeinde Römerswil erarbeitete im Jahr 2016 ein Siedlungsleitbild. Die Dienststelle rawi nahm dazu im Schreiben vom 17. Oktober 2015 in den wesentlichen Zügen positiv Stellung. Es wurden keine wesentlichen Vorbehalte formuliert. Insgesamt wurde das Siedlungsleitbild als eine sorgfältig und breit erarbeitete Grundlage für die weitere Bearbeitung der Ortsplanungsrevision bezeichnet.

Das Siedlungsleitbild wurde seither nicht angepasst. Aufgrund der nun nicht weiter verfolgten Verlagerungen der Bauzonen von den Gebieten Birge und Oberreinach ins Dorf empfehlen wir, das Siedlungsleitbild punktuell zu aktualisieren.

#### **1.5. Kapazitätsbeurteilung, Grösse des Baugebiets**

Kapitel 7 des Planungsberichts äussert sich zur Bauzonenkapazität. Die Ausführungen basieren auf dem LUBAT 2018. Die technischen und ortsspezifischen Anpassungen gemäss Stellungnahme der Dienststelle rawi vom 22. Dezember 2017 zur Bauzonenkapazität der Gemeinde Römerswil wurden nur teilweise ins LUBAT 2018 überführt. Wir beantragen, dies zu bereinigen.

Inhaltlich sind die Ausführungen nachvollziehbar und zweckmässig. Das mögliche Bevölkerungswachstum des Zonenplanentwurfs beträgt 0.4 % jährlich (+ 8 E./Jahr) Damit entspricht der Wachstumswert exakt den Vorgaben gemäss KRP (0.4 %).

Beim Bauzonenflächenbedarf stellen wir fest, dass die geplanten Verdichtungsmassnahmen (es sind keine Einzonungen vorgesehen) im Zonenplan zu einem haushälterischen Umgang mit dem Boden führen. Der Flächenverbrauch pro Einwohner reduziert sich von 181 m<sup>2</sup> auf 161 m<sup>2</sup>. Wir stellen somit fest, dass die Vorgaben des KRP, wonach die Bauzonenfläche pro Einwohner nicht erhöht werden darf, erfüllt sind.

#### **1.6. Siedlungsstruktur, geordnete Besiedlung**

Im Kapitel 3 des Planungsberichts wird die Umsetzung des Siedlungsleitbilds in der Nutzungsplanung ausgeführt. Die Siedlungsentwicklung soll sich auf den Ortsteil Römerswil Dorf konzentrieren. Aufgrund der fehlenden Bereitschaft zur Einzonung von landwirtschaftlich genutzten Flächen konnte diese zentrale Strategie aus dem Siedlungsleitbild nicht umgesetzt werden. Die geplante Verlagerung von Bauzonen in den Ortsteilen Oberreinach und Birge nach Römerswil Dorf kann nicht umgesetzt werden. Im Kapitel 5 des Planungsberichts werden die Änderungen im Zonenplan ausgeführt. Wir stellen fest, dass keine Aus- bzw. Einzonungen vorgesehen sind. Wir bedauern, dass diese sinnvolle Massnahme nicht umgesetzt werden konnte und nehmen somit zur Kenntnis, dass keine Aus- und Einzonungen vorgesehen sind.

Die ursprünglich zur Auszonung vorgesehene Fläche im Ortsteil Birge soll nun angemessen verdichtet werden. Grundsätzlich ist gegen eine Verdichtung nichts einzuwenden, wir beantragen ihnen jedoch auf diese Massnahmen zu verzichten, da damit auch ein Widerspruch zum übergeordneten Ziel, die Wohnentwicklung im Ortsteil Römerswil Dorf zu fördern, entsteht (vgl. dazu auch Ziffer B.2.2.3).

Gemäss der Koordinationsaufgabe (KA) S4-3 des KRP sind die Gemeinden aufgefordert, die Weilerzonen zu überprüfen. Dies ist vorliegend erfolgt (vgl. Ziffer B. 2.3.1 und 2.3.2.).

Gemäss Planungsbericht sollen bestehende Reservezonen (übriges Gemeindegebiet) in die Landwirtschaftszone umgezont werden. Damit kommt die «Kontingentslösung» gemäss S1-1 des KRP zur Anwendung. Dieses Vorgehen ist recht- und zweckmässig.

### **1.7. Siedlungsentwicklung nach innen**

Gemäss Kapitel 3 des Planungsberichts wurden die Strategien aus dem Siedlungsleitbild in der kommunalen Nutzungsplanung umgesetzt. Kapitel 3.3 des Planungsberichts veranschaulicht die im Zuge des Ortsplanungsprozesses identifizierten Quartiertypen, den gewählten Ansatz für die Weiterentwicklung der jeweiligen Quartiere sowie den Zonentyp, über den diese Weiterentwicklung ermöglicht wird.

Die gemäss Siedlungsleitbild geplante Siedlungsentwicklung nach innen sowie die Stärkung des Dorf- und Siedlungscharakters werden unter Kapitel 3.2 erläutert. Es werden Massnahmen zur inneren Verdichtung getroffen. Mit der Möglichkeit, die zulässige anrechenbare Gebäudefläche zu erhöhen, sofern eine zusätzliche Wohnung realisiert wird, soll die Nachverdichtung in den Einfamilienhauszonen gefördert werden. Weiter werden in der Dorfzone und in den Arbeitszonen Mindestnutzungen festgelegt. Mit diesen Regelungen soll der Siedlungsentwicklung nach innen Rechnung getragen werden.

Die Stärkung des Dorf- und Siedlungscharakters soll durch qualitativvolles Bauen und eine massvolle Weiterentwicklung erfolgen. Es werden Kriterien für die Eingliederung ins Orts- und Quartierbild sowie der Einsatz von Gestaltungsplänen bzw. qualitätssichernden Konkurrenzverfahren festgelegt.

Konkrete quantitative Massnahmen zur Erhöhung der Dichte (§ 39 PBG) ergeben sich aus den Art. 8 (Anreiz für eine zusätzliche Wohnung) und Art. 9 BZR (Mindestnutzung).

Vorschriften zur qualitativvollen Verdichtung (S2-3 KRP) finden sich in den Art. 2 (Bauen mit Qualität), 3 (Fachkommission Ortsbild), 4 (Koordination vor Planungsbeginn) und 5 BZR (Konkurrenzverfahren).

Mit diesen Massnahmen wird die Dichte insgesamt mindestens gehalten bzw. sukzessive erhöht. Entsprechend wird der Bauzonenflächenbedarf reduziert (vgl. Ziffer B.1.5 Bauzonenflächenbedarf gemäss LUBAT: aktueller ZP: 181 m<sup>2</sup>/E., neuer ZP: 161 m<sup>2</sup>/E.).

## **2. Zonenplan (1:8000)**

### **2.1. Einzonungen und Auszonungen**

In der vorliegenden Ortsplanungsrevision werden keine Einzonungen und Auszonungen vorgenommen.

### **2.2. Umzonungen**

#### **2.2.1. Umzonungen in die Dorfzone**

Durch die Umzonungen wird die Dorfzone geringfügig erweitert. Gebiete, welche sich durch höhere Dichten sowie zum Teil auch zentrumsbildende Nutzungen auszeichnen, werden räumlich besser gefasst. Auf eine Nutzungsziffer wird verzichtet. Die bauliche Nutzung wird im Einzelfall vom Gemeinderat, gestützt auf eine Fachkommission Ortsbild, definiert. In der Dorfzone wird eine Mindestnutzung vorgeschrieben.

Die geplanten Massnahmen gründen auf einer Quartieranalyse, welche im Kapitel 3.3 (Gebiet Dorf) des Planungsberichts nachvollziehbar ausgeführt wird.

Die Massnahmen sind recht- und zweckmässig.

### **2.2.2. Umzonungen von der Dorfzone in die Wohnzone**

Im Quartier Obfeld werden einige Parzellen von der Dorfzone in die Wohnzone B umgezont. Die Fassadenhöhe wird auf maximal 10.50 m festgelegt. Es wird eine Überbauungsziffer von 0.22 gewährt.

Die geplanten Massnahmen gründen auf einer Quartieranalyse, welche im Kapitel 3.3 (Gebiet Obfeld) des Planungsberichts nachvollziehbar ausgeführt wird.

Die Massnahmen sind recht- und zweckmässig.

### **2.2.3. Umzonungen / Weiterentwicklung von Wohnzonen**

#### *Quartiere Seeblick/Sonn matt*

Im Quartier Seeblick/Sonn matt werden einige Parzellen in die Wohnzone A, in der grössere Gebäudehöhen zulässig sind, umgezont. Zudem wird der bisherige Gestaltungsplan «Seeblick» aufgehoben und durch eine entsprechende Zonenbestimmung ersetzt.

Die geplanten Massnahmen gründen auf einer Quartieranalyse, welche im Kapitel 3.3 (Quartiere Sonn matt und Seeblick) des Planungsberichts nachvollziehbar ausgeführt wird.

Die Massnahmen sind recht- und zweckmässig.

#### *Römerswil Dorf, Quartiere Sonnenhof/Boden matt*

In den Quartieren Sonnenhof und Boden matt werden einige Parzellen der Wohnzone A zugewiesen. Es ist eine talseitige Fassadenhöhe von 10.50 m bei einer Überbauungsziffer von 0.24 zulässig. Es wird ein Bonus für den Bau einer zusätzlichen, eigenständigen Wohnung von mindestens 60 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche gewährt. Damit wird die Ausnützung leicht erhöht.

Die geplanten Massnahmen gründen auf einer Quartieranalyse, welche im Kapitel 3.3 (Quartiere Sonnenhof und Boden matt) des Planungsberichts nachvollziehbar ausgeführt wird.

Im Planungsbericht wird fälschlicherweise die Wohnzone B genannt. Es handelt sich um die Wohnzone A. Dies ist zu korrigieren.

Die Massnahmen sind recht- und zweckmässig.

#### *Niffel/Birge*

Im Quartier Niffel/Birge kommt es zu einer Umzonung von der zweigeschossigen Wohnzone B in die Wohnzone A. Es sind eine talseitige Fassadenhöhe von 10.50 m, eine Gesamthöhe von 12.00 m sowie eine ÜZ von 0.24 zulässig. Es wird ein Bonus für den Bau einer zusätzlichen, eigenständigen Wohnung von mindestens 60 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche gewährt. Damit wird die Ausnützung leicht erhöht.

Die geplanten Massnahmen gründen auf einer Quartieranalyse, welche im Kapitel 3.3 (Quartier Niffel/Birge) des Planungsberichts nachvollziehbar ausgeführt wird.

Die Massnahmen sind recht- und zweckmässig.

Im Weiteren soll jene Fläche, die für die kompensatorische Einzonung in Römerswil Dorf zur Auszonung vorgesehen war und aufgrund der fehlenden Möglichkeit einer Einzonung in Römerswil Dorf nun doch innerhalb der Bauzone verbleibt, neu in die Wohnzone A mit Gestaltungsplanpflicht umgezont werden. Ein Konkurrenzverfahren ist Pflicht in diesem Gestaltungsplangebiet.

Mit den geplanten Massnahmen würde in diesem Gebiet eine Verdichtung erfolgen, und die Wohnnutzung würde erhöht. Die im geltenden Plan als Puffer zur gegenüberliegenden Arbeitszone bezeichnete Mischzone entlang der Kantonsstrasse Richtung Huwil würde wegfallen. Durch die Umzonung würde eine Abstufung der Lärmempfindlichkeitsstufe auf ES II erfolgen.

Die Dienststelle uwe stellt in der Stellungnahme vom 11. Dezember 2018 fest, dass mit dieser Umzonung potenzielle Lärmkonflikte mit der gegenüberliegenden Arbeitszone (Überbauung der Arbeitszone mit lärmemittierenden Anlagen würde stark eingeschränkt) sowie mit dem Strassenlärm auf der Huwilerstrasse (weitreichende Lärmschutzmassnahmen notwendig) entstehen würden. Die Dienststelle uwe beantragt deshalb, auf die Umzonung des Teilgebiets der Parzelle Nr. 472 im Quartier Niffel / Birge von der Wohn-/Arbeitszone (mit der ES III) in eine reine Wohnzone (mit der ES II) zu verzichten.

Die geplanten Umzonungen werden in der Quartieranalyse, welche im Kapitel 3.3 (Quartier Niffel/Birge) des Planungsberichts ausgeführt wird, nicht begründet. Als einziges Argument für die Umzonung wird im Kapitel 5.4.3 des Planungsberichts die nicht erfolgte Auszonung angeführt.

Aus übergeordneter, raumplanerischer Optik ist diese geplante, angemessene Verdichtung grundsätzlich wünschenswert. Vor dem Hintergrund der Tatsache, dass damit jedoch Lärmkonflikte zwischen der Arbeits- und der Wohnzone provoziert werden und zudem auch ein Widerspruch zur angestrebten «Konzentration der Siedlungsentwicklung auf den Ortsteil Römerswil Dorf» (vgl. Ziffer B. 1.6) entsteht, ist auf die Umzonung der bestehenden Wohn-/Arbeitszone in eine reine Wohnzone (1. Bautiefe) zu verzichten. Andernfalls ist mit einer Nichtgenehmigung zu rechnen.

Gegen die Umzonung von der Wohnzone B in die Wohnzone A haben wir keine Einwände.

Bezüglich dem Erlass einer Gestaltungsplanpflicht sowie der entsprechenden Mindestanforderungen gemäss Art. 2 und 31 BZR verweisen wir auf Ziffer B.2.4.

#### **2.2.4. Umzonungen / Weiterentwicklung von Mischzonen**

##### *Oberreinach*

Ein Teilbereich des Grundstücks Nr. 258 sowie das Grundstück Nr. 273 liegen heute in der zweigeschossigen Wohn- und Arbeitszone. Sie werden künftig der Wohn- und Arbeitszone B zugewiesen. Damit kann auf diesen Grundstücken künftig höher gebaut werden.

Die geplanten Massnahmen werden in den Erläuterungen zum Zonenkonzept (vgl. Kapitel 4.2 Planungsbericht) begründet.

Die Massnahmen sind recht- und zweckmässig.

##### *Wohn- und Arbeitszone Birge*

Im Quartier Birge wird ein Teil der zweigeschossigen Wohn- und Arbeitszone mit einer maximalen Gebäudelänge von 35.00 m in die Wohn- und Arbeitszone A mit einer talseitigen Fassadenhöhe von 13.50 m und einer maximalen Gebäudelänge von unverändert 35.00 m

umgezont. Diese Zone liegt zwischen der Arbeits- und der Wohnzone und bildet einen Puffer zwischen den Zonentypen.

Die geplanten Massnahmen werden in den Erläuterungen zum Zonenkonzept (vgl. Kapitel 4.2 Planungsbericht) begründet.

Die Massnahmen sind recht- und zweckmässig.

### **2.2.5. Umzonungen / Weiterentwicklung von Arbeitszonen**

#### *Oberreinach*

Im Quartier Oberreinach werden die Arbeitszonen B und C zur neuen Arbeitszone C zusammengefasst. Damit kommt es in Oberreinach im Bereich der heutigen Arbeitszone C zu einer Um- respektive Aufzonung. Es sind an diesem Ort künftig grössere Gebäudehöhen möglich.

Die geplanten Massnahmen werden in den Erläuterungen zum Zonenkonzept (vgl. Kapitel 4.2 Planungsbericht) begründet.

Die Massnahmen sind recht- und zweckmässig.

#### *Niffel/Birge*

Die maximal zulässige Gesamthöhe wird in der Arbeitszone A künftig mit 18.00 m festgelegt. Sie ist angeglichen an die angrenzende Arbeitszone in Hochdorf, wo die Arbeitszone B (Ar-B) ebenfalls mit einer maximal zulässigen Gesamthöhe von 18.00 m und der ES III festgelegt ist. Somit kann dieses Arbeitsgebiet über zwei Gemeinden einer homogenen Entwicklung zugeführt werden. Die grossteils noch unüberbaute Fläche wird einer Gestaltungsplanpflicht unterstellt. Zudem wird eine Mindestnutzung festgelegt (vgl. Art. 9 BZR). Somit kommt es in in diesem Arbeitsgebiet zu einer angemessenen Aufzonung.

Die geplanten Massnahmen werden in den Erläuterungen zum Zonenkonzept (vgl. Kapitel 4.2 Planungsbericht) begründet.

Im Planungsbericht werden diese Massnahmen im Kapitel 5.4.5 «Umzonungen/ Weiterentwicklung von Arbeitszonen» nicht ausgeführt. Das Kapitel ist zu ergänzen.

Die Massnahmen sind recht- und zweckmässig.

### **2.2.6. Umzonungen in die allgemeine Grünzone**

#### *Chäppelichacher/ Bodenmatt/ Obfeld*

Im Zuge der Aufhebungen der Gestaltungspläne Chäppeliacher/Bodenmatt und Obfeld erfolgen auf den Parzellen, welche als Spiel- und/oder Freizeitflächen genutzt werden, Umzonungen in die Allgemeine Grünzone (Gr-A).

Die damit verfolgte Sicherung dieser Nutzungen ist recht- und zweckmässig.

## **2.3. Weitere Zonenplanänderungen**

### **2.3.1. Umzonung der Weilerzone Herlisberg in Landwirtschaftszone**

Der Umgang mit dem Weiler Herlisberg wird im Planungsbericht nur unter Kapitel 3.3 (Quartieranalyse und Ansatz für Weiterentwicklung) erläutert. Da der Weiler Herlisberg die Vorgaben gemäss S4-1 und S4-2 des KRP nicht erfüllt, ist die Weilerzone aufzuheben.

Da die Weilerzone nach § 59a PBG seit dem 1. Januar 2018 zu den Nichtbauzonen gezählt wird, handelt es sich vorliegend nicht um eine Aus-, sondern um eine Umzonung. Aus übergeordneter Sicht ist für die Beurteilung dieser Umzonung die KA S4-1 des KRP sowie der aktuell rechtsgültige REP Seetal massgebend. Dieser bezeichnet Herlisberg als Weiler Typ B (gemischt), in welchem Neubauten nur restriktiv als Ersatzbauten zugelassen sind.

Inhaltlich sind wir mit der Aufhebung der Weilerzone einverstanden. Auch der RET IdeeSeetal unterstützt die Aufhebung, indem in der aktuell laufenden Teilrevision Weiler des REP Seetal der Weiler Herlisberg nicht mehr vorgesehen ist.

Wir weisen darauf hin, dass eine abschliessende Beurteilung im Rahmen der laufenden Teilrevision des REP Seetal erfolgen wird, in der auch die Zuteilung der Weiler überprüft wird. Somit kann die definitive Zonenzuweisung erst nach Anpassung bzw. Genehmigung des REP Seetal erfolgen.

### **2.3.2. Weilerzone Nunwil**

Die Kleinsiedlung Nunwil befindet sich in der Weilerzone. Es wird ein Neubaustandort ausgewiesen (Parzellen Nrn. 1005 und 1006). Die Weilerzone soll unverändert beibehalten werden.

Für die Weilerzonen nach § 59a PBG verweisen wir auf die Ausführungen in der vorherigen Ziffer. Der REP Seetal bezeichnet Nunwil als Weiler Typ B (gemischt), in welchem Neubauten nur restriktiv als Ersatzbauten zugelassen sind.

Da der Weiler Nunwil die Kriterien gemäss S4-1 des KRP erfüllt, sind wir grundsätzlich mit der Beibehaltung der Weilerzone einverstanden. Auch die Idee Seetal hat keine Einwände, da in der aktuell laufenden Teiländerung Weiler des REP Seetal der Weiler Nunwil weiterhin als Weiler Typ B vorgesehen ist. Zudem nehmen wir zur Kenntnis, dass gemäss Art. 20 Abs. 2 des revidierten BZR keine Neubauten mehr zugelassen sind und im Zonenplanentwurf auch kein Neubaustandort mehr vorgesehen ist.

Problematisch hingegen ist die Ausdehnung der Weilerzone. Gemäss KA S4 des KRP (Erläuterungen zu den Weilern und Kleinsiedlungen) ist die Abgrenzung der Weilerzonen eng am baulichen Bestand entlang vorzunehmen. Im Weiteren empfiehlt auch die Idee Seetal im Planungsbericht zur aktuellen Teiländerung Weiler des REP Seetal, *«den Perimeter der Weilerzone im Zonenplan der Gemeinde Römerswil gegebenenfalls enger zu ziehen»*.

Davon ausgehend beantragen wir, die Abgrenzung der Weilerzone am Bestand zu orientieren bzw. die Weilerzone zu reduzieren. Namentlich gilt dies bei den Parzellen Nrn. 449, 1006, 1005, 459 (oder Teilen davon). In der vorgesehenen Ausdehnung ist die Weilerzone Nunwil nicht genehmigungsfähig.

Wir weisen darauf hin, dass eine abschliessende Beurteilung im Rahmen der laufenden Teilrevision des REP Seetal erfolgen wird, in der auch die Zuteilung der Weiler überprüft wird. Somit kann die definitive Zonenzuweisung erst nach Anpassung bzw. Genehmigung des REP Seetal erfolgen.

### **2.3.3. Neue Bezeichnungen der Wohnzonen**

Die neue Definition der Zonenbezeichnungen erachten wir als zweckmässig. Wir nehmen diese zustimmend zur Kenntnis.

#### **2.3.4. Verzicht auf die übrigen Gebiete B (ÜG-B)**

Die vorgenommene Umzonung aller heutigen ÜG-B in die Landwirtschaftszone erachten wir als zweckmässig. Wir nehmen diese zustimmend zur Kenntnis.

#### **2.3.5. Verkehrszonen / Verkehrsflächen**

Die erfolgte Umsetzung der Verkehrszonen bzw. Verkehrsflächen erachten wir als zweckmässig. Da die Verkehrszone im Plan jedoch schlecht von der Verkehrsfläche zu unterscheiden ist, empfehlen wir, die Verkehrszone farblich etwas stärker hervorzuheben.

#### **2.3.6. Gefahrengebiete**

Der vorgenommene Systemwechsel von den Gefahrenzonen zu den Gefahrengebieten (Hinweismodell) ist zweckmässig und wurde korrekt umgesetzt. Zur besseren Lesbarkeit liegt ein Gefahrenzonenplan orientierend (1:5000) vor. Dieser wird im Raumplanungsbericht nicht erwähnt, was noch zu ergänzen ist. Zudem handelt es sich nicht um einen Zonenplan, weshalb dieser als «Plan der Gefahrengebiete» zu bezeichnen ist. Die Genehmigungsvermerke sind aus dem Plan zu entfernen.

#### **2.3.7. Geotopschutz**

Die Dienststelle lawa macht in ihrer Stellungnahme vom 30. November 2018 keine Aussagen zum Geotopschutz. Wir stellen fest, dass das Thema in Art. 30 BZR aufgenommen wird, im Zonenplan jedoch keine Geotopschutzzonen ausgeschieden werden. Die Ausführungen im Kapitel 5.5.3 des Planungsberichts sind unklar. Wir beantragen, den Planungsbericht und gegebenenfalls den Zonenplan entsprechend anzupassen.

#### **2.3.8. Naturschutzzonen**

Die Ausscheidung von Naturschutzzonen für das Ersatzbiotop des INR-Objekts Hubel und die wertvollen Wälder werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

#### **2.3.9. Naturobjekte**

Die erfolgte Überprüfung der Naturobjekte wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

### **2.4. Gestaltungspläne**

Im Kapitel 5.5.2 des Planungsberichts wird die Thematik «Umgang mit bestehenden Gestaltungsplänen» erläutert.

Wir stellen fest, dass alle elf Gestaltungspläne in Römerswil aufgehoben werden. Das Vorgehen der Gemeinde mit altrechtlichen Sondernutzungsplangebieten entspricht der Empfehlung des BUWD. Die erfolgten Aufhebungen sind zweckmässig.

In Römerswil werden zwei neue Gestaltungsplanpflichtgebiete erlassen. Es sind dies Gebiete im Ortsteil Niffel/Birge in der Arbeitszone und in der Wohnzone. Um die formulierten Ziele für diese Gebiete umzusetzen, finden sich diesbezüglich ergänzende Vorschriften in Art. 2 (Bauen mit Qualität) sowie Art. 31 BZR (Ergänzende Bebauungs- und Gestaltungsplanbestimmungen).

Vorbehältlich der Ausführungen unter Ziffer B.2.2.3 sind die neu aufgenommenen Gestaltungsplanpflichtgebiete mit den verfolgten Zielen und entsprechenden Umsetzungen recht-

und zweckmässig. Die damit verbundenen Ausführungen zum Thema Mehrwertausgleich im Kapitel 8.2 des Planungsberichts nehmen wir grundsätzlich zustimmend zur Kenntnis. Wir verweisen auf Ziffer B. 7.1.

### **3. Zonenplan Änderungen orientierend (1:8000)**

Wir weisen darauf hin, dass einige vorgesehene Planänderungen im Änderungsplan nicht dargestellt sind (bspw. Umzonung der Wohnzone im Quartier Niffel/Birge). Für die öffentliche Auflage sind die Dokumente zu bereinigen und zu aktualisieren.

### **4. Übersichtsplan Gewässerraum (1:4'000)**

#### **4.1. Allgemein**

Das Vorgehen und die Festlegung der Gewässerräume ist in den Unterlagen zweckmässig ausgeführt.

#### **4.2. Anpassungsbedarf**

##### *Bewirtschaftung der Gewässerraumflächen*

Im Übersichtsplan Gewässerraum ist gemäss den Forderungen der Dienststelle lawa am Steinmättelbach (Parz. Nr. 74) ein Gewässerraum mit Bewirtschaftungseinschränkungen auszuscheiden. Ein Verzicht ist nicht möglich (vgl. unten die Überschrift «Sehr kleine Gewässer»). Allfällige weitere analoge Fälle sind zu überprüfen.

##### *Eingedolte Gewässer*

Bei den folgenden eingedolten Gewässerabschnitten ist der Gewässerraum gemäss den Vorgaben der Dienststellen vif und uwe aufgrund eines Hochwasserschutzdefizits auszuscheiden: Gewässer (ID 732019) Eindeckung im Mündungsbereich bei den Parzellen Nrn. 315 und 850; Gewässer (ID 732020) Eindeckung bei den Parzellen Nrn. 336 und 337; Gewässer (ID 732021) Eindeckung unter der Strasse K56a bei den Parzellen Nrn. 347 ff.; Gewässer (ID 733041) Eindeckung unter der Strasse bei den Parzellen Nrn. 475 ff. Dies gilt auch bei den kurzen eingedolten Abschnitten (ID 742025, bei Parzelle Nr. 539, ID 742017, ID 733042).

Bei den Gewässern ID 742025 (Parz. Nrn. 126, 129, 171 und 753) und 732023 sowie ID 742026 bzw. 953825 (Deponie Huwil) hält die Dienststelle vif fest, dass der vorgenommene Verzicht bis zur Endgestaltung aufgeschoben werden kann.

##### *Gewässer im Wald*

Bei den Gewässern am Waldrand ist der Gewässerraum gemäss den Vorgaben der Dienststelle uwe auf der dem Wald abgewandten Seite ebenfalls auszuscheiden. Dort wo der Gewässerraum den Waldrand überragt, ist er ebenfalls festzulegen (z.B. Räckholderenbach 732012 im Gebiet Tannweid). Dies gilt jedoch nur, wenn die Restfläche breiter als 3 Meter ist (vgl. Stellungnahme lawa vom 30. November 2018).

##### *Gewässerraum im Bereich der kantonalen Schutzverordnung*

Die Arbeitshilfe Gewässerraumfestlegung in der Nutzungsplanung (Kap. 3.2.5) verlangt breitere Gewässerräume. Gemäss dem Antrag der Dienststelle lawa sind damit im Perimeter der kantonalen Schutzverordnung erweiterte Gewässerräume festzulegen. Bei Unklarheiten hat eine Abstimmung mit der Dienststelle lawa zu erfolgen.

### *Sehr kleine Gewässer*

Im Einzugsgebiet des Baldeggersees ist im Sinne des Gewässerschutzes auch bei sehr kleinen Gewässern der Gewässerraum festzulegen (z.B. Steimattlibach ID 732016 in Herlisberg, Oberläufe Ron ID 742008 bei Gurgelemons, 954658 Gurgelewald oberhalb des Waldes).

Im Weiteren sind die Empfehlungen der Dienststelle uwe zur Erweiterung des Gewässerraums zu beachten.

### **4.3. Darstellung**

Die Dienststelle uwe empfiehlt, den Übersichtsplan Gewässerraum (1:8000 bzw. 1:5000) in einem Massstab darzustellen, der die genaue Lage des Gewässerraums für die betroffenen Grundeigentümer besser gewährleistet (Massstab 1:500 bis 1:2000). Zudem fordert die Dienststelle uwe, dass die Masse der Gewässerraumbreiten im Teilzonenplan Gewässerraum besser zu vermerken sind.

Der Übersichtsplan Gewässerraum ist als Teilzonenplan Gewässerraum zu bezeichnen. Im Weiteren ist der Gewässerraum auch im Zonenplan 1:8000 darzustellen.

## **5. Bau- und Zonenreglement**

### **5.1. Generelles**

Im Kapitel 6 des Planungsberichts werden die Änderungen im BZR ausführlich erläutert. Von Bedeutung ist insbesondere der Wechsel von der Ausnutzungsziffer (AZ) zur Überbauungsziffer (ÜZ), die Definition der zulässigen Gebäudehöhe neu über die talseitige Fassadenhöhe sowie der Verzicht auf die Festlegung von Vollgeschossen und die damit verbundene neue Bezeichnung der Zonen.

Wir nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass der Aufbau des BZR Römerswil dem Aufbau des Muster-BZR entspricht.

### **5.2. Siedlungsökologie im BZR**

Wir verweisen auf die Stellungnahme der Dienststelle lawa und empfehlen Ihnen, die formulierten Artikel zur Ökologie im Siedlungsgebiet und zur Gestaltung des Siedlungsrandes im BZR aufzunehmen.

### **5.3. Die Artikel im Einzelnen**

#### **Art. 2 Bauen mit Qualität**

Abs. 2b und 3: Wir empfehlen, von der Formulierung «quartier- und ortsbildprägende Projekte» abzusehen, da wir diese Voraussetzung als zu unbestimmt beurteilen. Hier drohen unnötige Rechtsstreitigkeiten vor Gericht. Stattdessen ist eine Benennung der ortsbildprägenden Bausubstanz (Altbauten) im BZR vorzunehmen und im vorliegenden Artikel darauf zu verweisen.

Zur Förderung der baulichen Qualität stellt Abs. 2 zwei Verfahren zur Verfügung. Auch eine Beurteilung durch die Fachkommission Ortsbild kann zu diesem Ziel beitragen. Deshalb kann es sachgerecht sein, in Abs. 2 als drittes mögliches Verfahren eine solche Beurteilung vorzusehen.

### **Art. 3 Fachkommission Ortsbild**

Es sind eindeutige Ausschlusskriterien für den Verzicht auf eine Stellungnahme der Fachkommission festzulegen.

### **Art. 4 Koordination vor Planungsbeginn**

Der Begriff der «Rahmenbedingungen» in Abs. 1a kann zu Unklarheiten und Abgrenzungsschwierigkeiten führen, was alles darunter zu verstehen ist und wie weit die Befugnis der Gemeinde, solche Bedingungen grundeigentümerverbindlich festzulegen, gehen soll. Grundsätzlich gilt das, was grundeigentümerverbindlich im BZR festgelegt ist.

### **Art. 6 Grundmasse Bauzonen**

*Zu den Mischzonen:* Bei den Wohn- und Arbeitszonen wird auf die Festlegung eines maximalen oder minimalen Anteils für Wohnnutzung verzichtet. Eine Begründung für dieses Vorgehen fehlt. Wir erachten dieses Vorgehen als nicht zweckmässig. § 16 PBG fordert, dass die Art und das Nutzungsmass festgelegt werden. Auch ortsbaulich werden damit keine Akzente gesetzt. Darüber hinaus ergeben sich bezüglich Festlegung der Einwohnerkapazität (LUBAT) und der allfälligen Festlegung der Mehrwertabgabe Schwierigkeiten. Insbesondere sind Mischzonen einer höheren Lärmempfindlichkeitsstufe zugewiesen (ES III statt ES II) als reine Wohnzonen. Ohne die Festlegung eines minimalen oder maximalen Wohnanteils können die Vorgaben der Lärmschutzverordnung nicht zweckmässig umgesetzt werden. Der Anteil Wohn- oder Arbeitsnutzung ist somit verbindlich festzulegen.

*Zu den Spalten «Grenzabstand 1» und «Grenzabstand 2»:* Der Anwendungsbereich der Grenzabstände 1 und 2 wird (abgesehen von Art. 34 Abs. 5) nirgends erklärt. Wir nehmen deshalb an, dass der Unterschied einzig in den Fussnoten c) und d) besteht. Diesfalls wäre es ev. zugunsten der Lesbarkeit und Einfachheit sinnvoll, den Grenzabstand in einer einzigen Spalte zu regeln und mit den Fussnoten zu differenzieren.

*Zur Fussnote c in der Spalte «Grenzabstand 1» bei den Zeilen zur Ar-B und Ar-C:* Der Verweis auf § 122 Abs. 2 PBG macht hier keinen Sinn, weil diese Bestimmung zur Festlegung kleinerer Grenzabstände dient, hier aber ein grösserer Grenzabstand (6 m anstatt 5 m) festgelegt wird.

*Zur Zeile zur ÖZ:* Die Regelung zur Festlegung der Gebäudedimensionen soll laut Entwurf für die ÜZ-2, 3 und 4 gelten, nicht hingegen für die ÜZ-1. Wir empfehlen, dies zu bereinigen.

*Zum Verweis auf § 50 PBG und Art. 41c GSchV in der Zeile zur Gr-A/G:* Der Verweis impliziert, dass die in den Spaltenüberschriften erwähnten Grundmasse in diesen Bestimmungen geregelt werden, was nicht der Fall ist. Deshalb ist dieser Verweis sachfremd und kann bei der Anwendung des BZR zu Unklarheiten und Missverständnissen führen. Ausserdem ist unklar, weshalb die Spalte «Nicht störendes Gewerbe...» nicht unter diese Regelung fallen soll, während die mässig und stark störenden Gewerbe darunterfallen.

*Zur Fussnote a:* Wir empfehlen zur einfacheren Handhabung des BZR einen Verweis auf Art. 34 BZR, der die Höhenmasse regelt. § 34 PBV gilt nur für die Gesamthöhe und gilt nicht für Flachdächer.

*Zur Fussnote e:* Wir empfehlen Ihnen, zur Klarheit bei der Anwendung des BZR festzulegen, worauf sich die Verhältniszahl des Rücksprungs bezieht. Da die Vorschrift zum Rücksprung nicht direkt mit der Fassadenhöhe zusammenhängt, ist es zur einfacheren Handhabung des BZR ev. sinnvoll, diese Fussnote nicht bei der Spalte zu den Fassadenhöhen anzubringen.

*Zu den Fussnoten b und f:* Wir empfehlen Ihnen, diese Fussnoten aufgrund ihrer grossen Bedeutung in einen eigenen Artikel überführen.

Die Spaltenbreite ist nicht bei allen Zeilen gleich gross (z.B. bei der Spalte «Nicht störendes Gewerbe [...]»). Zur Vermeidung des Anscheins einer unsorgfältig gestalteten Tabelle empfehlen wir Ihnen, diese zu bereinigen.

Weiter ist in der Zeile "Wohnzone D" richtigerweise auf Art. 12 (nicht 13) zu verweisen.

### **Eigener Artikel Dorfzone**

Im geltenden BZR ist die Dorfzone (Art. 6) in einem eigenen Abschnitt beschrieben. Im Gegensatz zum vorliegenden Entwurf, in dem die Beschreibung der Dorfzone als Fussnote in Erscheinung tritt, ist die geltende Beschreibung präziser.

Die Dorfzone ist analog dem geltenden BZR in einem eigenen Artikel zu beschreiben. Ebenso soll vor allem der Wortlaut von Art. 6 Abs. 1 übernommen werden (... sowie eine gute Eingliederung...).

### **Art. 8 Verdichtete Bauweise in der Wohnzone A**

Wir gehen davon aus, dass die zusätzliche Fläche von 60 m<sup>2</sup> bei bestehenden Bauten nur dann realisiert werden kann, wenn das zulässige Dichtemass ausgeschöpft ist. Wie berechnet sich der Anspruch auf die zulässigen 60 m<sup>2</sup> bei Ersatz- oder Neubauten? Die Tabelle ist zu erklären. Wie ist der Zusammenhang mit dem vorangehenden Absatz? Die Bestimmung ist zu präzisieren.

### **Art. 12 Wohnzone D**

Die vorgesehene Bestandesgarantie widerspricht § 178 PBG. Sie kann deshalb nicht genehmigt werden, soweit sie dieser Bestimmung widerspricht.

### **Art. 13 Sondernutzungszone «Garten der Stille»**

*Abs. 1:* Das ist eine Sachverhaltsfeststellung und kann deshalb nicht in das BZR aufgenommen werden. Falls damit vorgeschrieben werden soll, dass das Areal zu einem Landwirtschaftsbetrieb gehören muss, sollte der Absatz umformuliert werden. Ebenfalls müsste geklärt werden, was mit dem Begriff «landwirtschaftliche Liegenschaft» gemeint ist, weil dieser Begriff so nicht definiert ist. Dies müsste gegebenenfalls durch «landwirtschaftlicher Betrieb» ersetzt werden.

### **Art. 14 Sondernutzungszone Ludiswil**

Wir empfehlen, Abs. 5 mit der Pflicht zum Rückbau der Bauten für die Fischzucht zu ergänzen.

### **Art. 16, 17 und 18 zur Abbau- und zur Deponiezone Huwil**

Die Dienststelle uwe äussert sich in ihrer Stellungnahme vom 11. Dezember 2018 ausführlich zum Thema Abfallbewirtschaftung und Rohstoffabbau. Insbesondere wird festgestellt, dass die entsprechenden BZR-Bestimmungen nicht mehr aktuell sind. Die Bestimmungen zur Abbau- und zur Deponiezone Huwil sind deshalb zu überprüfen und zu aktualisieren.

## **Art. 20 Weilerzone**

Wir beantragen, die Formulierung gemäss Muster-BZR zu verwenden. Diese kann mit ortsspezifischen Inhalten ergänzt werden (vorliegend bspw. Abs. 4 betreffend Schrägdächer).

## **Art. 28 Kulturdenkmäler**

Wir empfehlen, den ganzen Artikel des Muster-BZR zu den Kulturdenkmälern zu übernehmen. So erhalten die Grundeigentümer einen vollständigen Überblick über die denkmal-schutzrechtliche Situation ihrer Grundstücke.

## **Art. 30 Geotopschutz**

Abs. 2: Die Dienststelle uwe weist auf einen Widerspruch zwischen dem Geotopschutz und der Deponiezone Huwil hin, da diese sich in einem Geo-Objekt befindet. Der Abs. 2 ist entsprechend anzupassen.

Der Regierungsrat hat am 2. Juli 2019 das revidierte Geoinventar in Kraft gesetzt. Der Begriff «Geo-Objekt» wird durch die Begriffe «Geotop» und «geologische und geomorphologische Elemente» ersetzt. Wir empfehlen Ihnen deshalb, Art. 30 BZR wie folgt zu formulieren:

### *Art. 30 Geologische und geomorphologische Elemente*

*<sup>1</sup> Schutzwürdige geologische und geomorphologische Elemente (Geotope) sind im Inventar der Naturobjekte von regionaler Bedeutung (INR Teil 2) erfasst. Im Zonenplan sind die inventarisierten Elemente orientierend dargestellt.*

*<sup>2</sup> Eingriffe in eingetragene Geotope bedürfen einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle.*

## **Art. 31 Ergänzende Gestaltungsplanbestimmungen**

Wir unterstützen die Forderung der Idee Seetal (vgl. Stellungnahme vom 5. Dezember 2018), wonach für Gestaltungsplan-Pflichtgebiete seitens Gemeinde Zielsetzungen im BZR formuliert werden sollten.

## **Art. 32 Abstellflächen für Fahrzeuge**

Abs. 2: Wir empfehlen, zusätzlich gedeckte Velo-Abstellflächen in der Nähe der Hauseingänge vorzuschreiben.

Abs. 4: Wir empfehlen, die Anzahl der zu schaffenden Abstellflächen nach dem voraussehbaren Bedarf unter Berücksichtigung der VSS-Norm SN 6408 281 über das Parkieren/Angebot an Parkfeldern für Personenwagen festzulegen.

## **Art. 34 Zulässige Höhen**

In Art. 34 werden die verschiedenen Gesamt- und Fassadenhöhen definiert, die in der Tabelle in Art. 6 verwendet werden. Wir empfehlen deshalb zur einfacheren Handhabung des BZR, diesen Artikel zu Art. 6 zu verschieben, wo die übrigen Baumasse geregelt sind.

Abs. 2: Wir empfehlen, darauf hinzuweisen, dass § 34 PBV für Flachdächer nicht gilt.

## **Art. 35 Abgrabungen am Gebäude**

*Abs. 5:* Diese Bestimmung ist schwer verständlich und dessen Zweck erschliesst sich uns nicht. Wir empfehlen Ihnen deshalb, Abs. 5 zu präzisieren und verständlicher zu formulieren. Insbesondere ist der Verweis auf Abgrabungen nach Abs. 2 unklar, weil Abs. 2 einen Anwendungsfall von Abs. 1 regelt. Es sollte geklärt werden, worauf sich der Verweis auf Abs. 2 genau bezieht: Ob jegliche Abgrabungen gemeint sind, oder nur Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, und ob die Maximalbreite von 6,5 m auch bei Abs. 5 zu beachten ist. Ausserdem würde diese Bestimmung dazu führen, dass schon bei kleinsten Abgrabungen bei einem Geschoss Hauptnutzflächen ausgeschlossen würden.

Sodann ist in Abs. 5 unklar, worauf sich der Begriff «darüber hinaus» bezieht.

## **Art. 38 Mobilfunkantennen**

*Abs. 5:* Bezüglich der Anforderung der unauffälligen Gestaltung weisen wir Sie darauf hin, dass sich Antennen aufgrund ihrer technisch bedingten Form nur begrenzt unauffällig gestalten lassen. Die Gemeinde Römerswil wird deshalb nicht allzu hohe Anforderungen an diese Voraussetzung stellen dürfen.

## **Neuer Artikel zu Anlagen für die Energiegewinnung**

Wir empfehlen Ihnen, die Höhe von Anlagen für die Energiegewinnung zu regeln. Erfahrungsgemäss besteht – insbesondere beim Nachrüsten der Dächer mit Anlagen für die Energiegewinnung – grosses Streitpotenzial unter Nachbarn.

## **Art. 43 Gebühren**

*Abs. 2:* Wir empfehlen Ihnen, nebst einer Obergrenze für den Stundenansatz auch eine Untergrenze festzulegen.

## **Art. 45 Schlussbestimmungen**

*Abs. 3:* Die Rechtmässigkeit dieser Festlegung wurde von einem Gericht noch nicht bestätigt. Unserer Auffassung nach ist es unsicher, ob diese Bestimmung vor Gericht Bestand hätte, falls dagegen Beschwerde erhoben würde. Es ist Sache der Gemeinde, zu entscheiden, ob die Bestimmung beibehalten werden soll oder nicht.

## **Anhang 1**

Wir empfehlen Ihnen, der Klarheit halber zu präzisieren, dass Wohnungen in Zonen für öffentliche Zwecke nur von untergeordneter Bedeutung sein dürfen.

## **Anhang 3**

Bei den orientierenden Skizzen kann der Hinweis sinnvoll sein, dass § 34 PBV für Flachdächer nicht gilt.

## **6. Erschliessungs- und Verkehrsrichtplan**

Gemäss Kapitel 9.1 und 9.2 des Planungsberichts sind aufgrund der vorliegenden Revision der Ortsplanung an den bestehenden Erschliessungs- und Verkehrsrichtplänen keine Anpassungen notwendig.

Der kommunale Verkehrsrichtplan stammt aus dem Jahre 2008, der Erschliessungsrichtplan aus dem Jahr 2009. Beide Instrumente sind veraltet. Wir beantragen Ihnen, beide

Instrumente zu überprüfen und insbesondere den Verkehrsrichtplan, wo notwendig, auf das Gesamtverkehrskonzept Seetal 2017 abzustimmen.

Im Weiteren verweisen wir auf den Antrag der Dienststelle lawa, wonach die Routenführung eines neu anzulegenden Wanderwegs aufgrund des Waldentwicklungsplans der Waldregion Sursee-Hochdorf (genehmigt am 12. November 2013) angepasst werden muss.

Darüber hinaus sind auch die Anträge in der Stellungnahme der Luzerner Wanderwege vom 16. November 2018 zu beachten.

## **7. Weitere Sachbereiche**

### **7.1. Mehrwertausgleich**

Mit der geplanten Ortsplanungsrevision werden Planungsmehrwerte geschaffen. Im Planungsbericht wird der Sachverhalt unter Kapitel 8.2 im Planungsbericht ausgeführt. Vom Mehrwertausgleich betroffen sind vorliegend die Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht im Ortsteil Niffel / Birge.

Gemäss den Ausführungen unter Ziffer B.2.2.3 ist auf die geplante Umzonung zu verzichten. Ein Mehrwertausgleich wird in diesen Gebieten somit nicht aufgrund einer Umzonung, sondern aufgrund einer Anpassung der Nutzungsvorschriften (Aufzonung) fällig. Das Kapitel 8.2.3 ist entsprechend anzupassen.

Im Weiteren verweisen auf die Änderung des PBG bezüglich Mehrwertausgleich und weisen die Gemeinde auf die Möglichkeit hin, den Mehrwertausgleich mit den Grundeigentümern vertraglich zu regeln (§ 105a PBG). Weitere Informationen finden sich dazu unter [www.mehrwertausgleich.lu.ch](http://www.mehrwertausgleich.lu.ch).

### **7.2 Digitales Datenmodell Zonenpläne**

Der digitale Zonenplan gewinnt immer mehr an Bedeutung. Die korrekte Abbildung des genehmigten Zonenplans im Raumdatenpool bzw. im Raumkataster wird von vielen Anwendern (Gemeinden, Eigentümern, Investoren, Fachleuten) vorausgesetzt. Zudem ist die Verwaltung auf kantonaler und eidgenössischer Stufe für statistische und strategische Arbeiten auf die vereinbarte Verwendung (<http://www.raumdatenpool.ch/>) des kantonalen Datenmodells angewiesen.

Den Unterlagen liegt keine GIS-Zuordnungstabelle bei. Wir beantragen, diese noch bei der Dienststelle rawi einzureichen. Als Grundlage dient das aktualisierte Datenmodell Nutzungsplanung, Version 3.1, vom 14. Mai 2019.

### **7.3 Gefahrenkarte**

Wir verweisen auf die Stellungnahme der Dienststelle vif, wonach die Gefahrenkarte bei nächster Gelegenheit angepasst werden soll.

### **7.4 Archäologische Fundstellen**

Wir verweisen auf die Stellungnahme der Archäologie und beantragen, die geforderte archäologische Fundstelle im Zonenplan orientierend darzustellen.

## C. ERGEBNIS

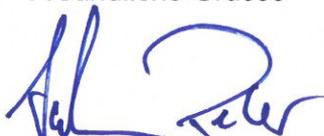
Die im Entwurf vorliegende Gesamtrevision der Ortsplanung Römerswil kann insgesamt als weitgehend vollständig erarbeitet sowie als grösstenteils recht- und zweckmässig beurteilt werden. Aufgrund der vorangehenden Ausführungen ergibt sich, dass sie unter Beachtung der zuvor angeführten Vorbehalte und Änderungsanträge mit den kantonal- und bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben übereinstimmt. Namentlich sind folgende Vorbehalte zu beachten und zu bereinigen:

- LUBAT 2018 ist vollständig zu bereinigen (Ziffer B.1.5).
- Die Abgrenzung der Weilerzone Nunwil ist anzupassen (Ziffer B.2.3.2).
- Der Änderungsplan ist zu vervollständigen (Ziffer B.3).
- Die ausgeschiedenen Gewässerräume sind an diversen Orten anzupassen (Ziffer B.4.2).
- Der Gewässerraum ist auch im Zonenplan 1:8000 darzustellen (Ziffer B.4.3)
- Das BZR ist gemäss den Ausführungen zu überarbeiten (Ziffer B.5.3).

*In der vorliegenden Form nicht genehmigungsfähig* und somit nicht weiterzubearbeiten ist die geplante Umzonung der bestehenden Wohn-/Arbeitszone in eine reine Wohnzone (1. Bautiefe) im Gebiet Niffel/Birge. Auf diese Umzonung ist zu verzichten. Andernfalls ist mit einer Nichtgenehmigung zu rechnen (Ziffer B.2.2.3).

Ausserdem ersuchen wir Sie, die weiteren Empfehlungen und Hinweise zu beachten. Die Vorlage kann weiterbearbeitet und für die Beschlussfassung durch die Stimmberechtigten vorbereitet werden. Die oben aufgeführten Vorbehalte sind jedoch vor der öffentlichen Auflage der Dienststelle rawi zur nochmaligen kurzen Stellungnahme einzureichen. Ohne positive Rückmeldung der Dienststelle rawi kann die Vorlage nicht öffentlich aufgelegt werden. Nach der Verabschiedung durch die Stimmberechtigten ist die Nutzungsplanung dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.

Freundliche Grüsse



Fabian Peter  
Regierungsrat

Beilagen:

- Kopien aller Stellungnahmen

Kopie an (digital inkl. Beilagen):

- Planteam S AG, Inseliquai 10, Postfach 3620, 6002 Luzern
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur
- Dienststelle Umwelt und Energie
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Raumentwicklung
- Rechtsdienst Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement
- Dienststelle Hochschulbildung und Kultur, Abteilung Denkmalpflege und Archäologie
- Gemeindeverband IDEE SEETAL AG, Geschäftsstelle, Bellevuestrasse 27, Postfach 364, 6281 Hochdorf
- Luzerner Wanderwege, Hirschmattstrasse 36, 6003 Luzern



---

**Landwirtschaft und Wald (lawa)**

**Geschäftsstelle**

Centralstrasse 33  
Postfach  
6210 Sursee  
Telefon 041 349 74 00  
lawa@lu.ch  
www.lawa.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)

André Duss  
Murbacherstrasse 21  
6002 Luzern

Sursee, 30. November 2018 ETP

## **STELLUNGNAHME**

### **Gemeinde Römerswil; Gesamtrevision der Ortsplanung Vorprüfung**

Sehr geehrter Herr Duss

Gestützt auf Ihr Schreiben vom 9. November 2018 haben wir die erwähnten Plan- und Reglementsänderungen geprüft. Wir nehmen dazu wie folgt Stellung:

#### **Teilzonenplan Gewässerraum**

##### **Darstellung Freihaltezone Gewässerraum**

Die Freihaltezone Gewässerraum ist wie folgt zu unterteilen:

- Freihaltezone mit Bewirtschaftungseinschränkungen: Flächen an offenen Gewässerabschnitten.
- Freihaltezone ohne Bewirtschaftungseinschränkungen: Eindolungen, Randstreifen.

Die Unterteilung ist im Gewässerraumplan orientierend darzustellen. Damit sind Grundeigentümer im Nutzungsplanverfahren über die Einschränkungen auf den landwirtschaftlich genutzten Parzellen informiert. Zum Beispiel besteht auf der Parzelle 612 ein Bach der teilweise eingedolt ist, wie auch offen fliesst. Hier kann der Gewässerraum zwar ganzheitlich ausgeschieden werden, beim eingedolten Teil muss jedoch aufgezeigt werden, dass keine Bewirtschaftungseinschränkung besteht.

##### **Antrag**

- Die Freihaltezone Gewässerraum sind in Flächen mit und ohne Bewirtschaftungseinschränkungen im Nutzungsplanverfahren aufzuzeigen, wobei bei eingedolten Abschnitten immer aufzuzeigen ist, dass keine Bewirtschaftungseinschränkung besteht.

##### **Gewässerraum ohne Bewirtschaftungseinschränkung**

In der Landwirtschaft sind folgende Flächen von den Bewirtschaftungseinschränkungen ausgenommen:

- Gewässerraumflächen über eingedolten Gewässerabschnitten (Art. 41c, Abs. 6 GSchV) ohne behördliche Bewilligung.

- Randstreifen entlang von Verkehrsachsen (Art. 41c Abs. 4bis GSchV) mit behördlicher Bewilligung.

Auf der Parzelle 74 (Herlisberg) ist am Steinmättelibach ein Gewässerraum ohne Bewirtschaftungseinschränkungen ausgeschieden, obwohl dies kein Randstreifen ist und das Gewässer nicht eingedolt ist.

#### **Antrag**

- Am Steinmättelibach ist entweder ein Gewässerraum Freihaltezone mit Bewirtschaftungseinschränkungen auszuscheiden oder wenn der Steinmättelibach als Rinnsal beurteilt wird, ist generell auf die Ausscheidung eines Gewässerraums zu verzichten. Bitte analoge Fälle auch prüfen.

#### **Ausscheidung Gewässerraum**

Der Gewässerraum ist symmetrisch in Form eines Korridors auszuscheiden. Die Ausscheidung als Pufferstreifen parallel zu einem mäandrierenden Gewässer verunmöglicht eine sinnvolle landwirtschaftliche Nutzung. Als Beispiel wird das Gewässer auf der Parzelle 634 angefügt.

#### **Antrag**

- Der Gewässerraum ist als symmetrischer Korridor auszuscheiden.

#### **Erweiterter Gewässerraum im Bereich der kantonalen Schutzverordnung**

Gemäss Gewässerschutzverordnung (GSchV SR 814.201) Art. 41b Abs. 2 lit. c ist die Breite des Gewässerraums bei überwiegenden Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes zu erhöhen. Dies ist innerhalb des Perimeters kantonalen Schutzverordnungen der Fall. Spätestens bei einer Überarbeitung der Schutzverordnung wird die Festlegung einer ausreichenden Pufferzone nach Pufferzonenschlüssel (BAFU) unumgänglich. Anzustreben wäre, dies im Rahmen der Gewässerraumfestlegung umzusetzen.

#### **Antrag**

- Im Bereich des Perimeters der kantonalen Schutzverordnung ist ein erweiterter Gewässerraum festzulegen.

#### **Gewässerraum am Wald**

Gemäss dem Übersichtsplan Gewässerraum und dem zugehörigen Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV vom 04. September 2018 sowie dem Entwurf des BZR vom 04. September 2018 zur kantonalen Vorprüfung, ist für die raumplanungsrechtliche Ausscheidung der Gewässerräume die Unterteilung in Grünzonen und Freihaltezonen vorgesehen. Grünzonen gelten nach §50 PBG als Bauzonen. In Bereichen wo neu Bauzonen an Wald grenzen, ist gemäss Art. 10 Abs. 2 lit. a. des Bundesgesetzes über den Wald vom 04. Okt. 1991 eine Waldfeststellung anzuordnen.

Gemäss Art. 15 Abs. 2 BZR sind in der künftigen Grünzone Gewässerraum lediglich Nutzungen gemäss Art. 41c GschV zulässig, welche grundsätzlich als standortgebunden gelten (mit Ausnahme von Fuss- und Wanderwegen). In Bereichen, wo neu Grünzonen für die Freihaltung des Gewässers ausgeschieden werden und diese an Wald grenzen, ist ein Waldfeststellungsverfahren durchzuführen. Gemäss unserer Beurteilung sind mit der vorliegend geplanten Ausscheidung der Gewässerräume keine solchen Bereiche betroffen.

## **Art. 36 Dachbegrünungen und Dachaufbauten**

Auch bei der Dachgestaltung (Art. 36) ist das ökologische Potenzial möglichst auszuschöpfen und standorttypisches Saatgut gemäss der Richtlinie der Schweizerischen Fachvereinigung Gebäudebegrünung (SFG) zu verwenden. Vgl. dazu auch [www.gruendach-luzern.ch](http://www.gruendach-luzern.ch).

### **Antrag**

- Der Art. 36 Dachbegrünungen und Dachaufbauten Abs. 1 ist wie folgt anzupassen:  
..., sind extensiv **mit einheimischen standorttypischen Arten** zu begrünen oder für die Energiegewinnung zu nutzen.

### **Wald**

Gemäss dem Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV zur Gesamtrevision der Ortsplanung Römerswil werden keine neuen Flächen ein- oder ausgezont. Umzonungen, welche waldderechtlich relevant sind, sind in den zur Vorprüfung eingereichten Unterlagen nicht ersichtlich. Es ist somit kein Waldfeststellungsverfahren in der Umsetzung notwendig.

## **Anmerkungen zu den Richtplänen**

### **Erschliessungsrichtplan**

Gemäss dem Erschliessungsrichtplan wird der Teil der Parzelle Nr. 113 welche als Reservezone ausgeschieden ist, erschlossen.

### **Hinweis:**

Eine künftige (teilweise) Umzonung der Parzelle Nr. 113 von der Reservezone in eine Bauzone hat mindestens 20 m zu dem westlich stockenden Wald einzuhalten.

Die Erschliessung der Parzelle Nr. 113 ist ansonsten aus walddrechtlicher Sicht unproblematisch.

### **Verkehrsrichtplan**

Gemäss dem Verkehrsrichtplan ist vorgesehen, einen neuen Wanderweg im Bereich des Rotwasewaldes anzulegen. Der betroffene Wald ist im Waldentwicklungsplan der Waldregion Sursee-Hochdorf, vom Regierungsrat genehmigt am 12.11.2013, als besonderer Wildtierlebensraum ausgeschieden.

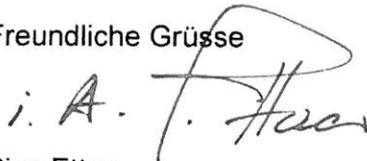
In solchen sensiblen Lebensräumen sind neue Erschliessungen nicht vorgesehen.

### **Antrag**

- Wir beantragen demnach, die Routenführung des neu anzulegenden Wanderweges ausserhalb dieses Waldstücks zu realisieren.

Wir bedanken uns für die Einladung zur Stellungnahme. Für Auskünfte stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Pius Etter

Fachbereichsleiter Geschäftsstelle  
041 349 74 26  
[pius.etter@lu.ch](mailto:pius.etter@lu.ch)

Die Verwendung von Düngern und Pflanzenschutzmitteln im Wald sowie in einem Streifen von drei Metern Breite, entlang der Bestockung, ist verboten (ChemRRV). Deshalb kann bei Reststreifen bis zu drei Metern entlang der Waldgrenze auf die Ausscheidung eines Gewässerraums verzichtet werden, beispielsweise bei Parzelle 75.

#### **Antrag**

- Der Gewässerraum entlang eines Waldes wird nur ausgeschieden, wenn diese Restfläche breiter als drei Meter ist.

### **Zonenplan und BZR**

#### **Waldweiher als Ersatzbiotop für das INR-Objekt Hubel**

Wir begrüßen, dass das Ersatzbiotop für das INR-Objekt Hubel (GR1039.002) im neuen Zonenplan mit einer Naturschutzzone überlagert wird.

#### **Siedlungsökologie im BZR**

Die Gemeinden sorgen dafür, dass in intensiv genutzten Gebieten innerhalb und ausserhalb von Siedlungsgebieten genügend ökologische Ausgleichsflächen vorhanden sind (NLG § 9, SRL 709a). Weitere Grundlagen vgl. Strategie Landschaft des Kantons Luzern (2017), Kantonaler Richtplan S2-6, Strategie Biodiversität Schweiz des Bundes (2012).

#### **Antrag**

- Im Sinn des ökologischen Ausgleichs im Siedlungsraum empfehlen wir zuhanden der Gemeinde die folgenden weiteren Artikel im BZR aufzunehmen:

##### **Art. X Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet**

<sup>1</sup> Der ökologische Ausgleich im Siedlungsgebiet bezweckt die Erhaltung und Neuschaffung von naturnahen Flächen, die Erhaltung und Förderung einheimischer, standorttypischer Arten sowie deren Vernetzung. Zudem bezweckt er eine hohe Lebensqualität in Wohn- und Arbeitsgebieten.

<sup>2</sup> Als ökologische Ausgleichsflächen gelten, Flächen mit einheimischen standorttypischen Arten. Dazu gehören insbesondere begrünte Dächer, extensive Wiesen, Bäume, Hecken, Ruderalflächen und Kleingewässer.

<sup>3</sup> Die Pflege der ökologischen Ausgleichsflächen hat naturnah zu erfolgen.

##### **Art. Y Gestaltung des Siedlungsrandes**

<sup>1</sup> Die Gestaltung des Siedlungsrandes bezweckt eine optimale Eingliederung des Siedlungsgebietes in die Umgebung. Der Siedlungsrand soll ökologisch wertvoll sein und kann Möglichkeiten zur Erholungsnutzung bieten.

<sup>2</sup> Bei jeder sich bietenden Gelegenheit ist der Siedlungsrand aufzuwerten. Als Aufwertungen gelten insbesondere Pflanzungen von einheimischen standorttypischen Sträuchern, Hecken und Bäumen, Ansaaten von einheimischen standorttypischen extensiven Wiesen oder Ruderalflächen, Gewässeraufwertungen, der Rückbau von Stützmauern oder anderen geradlinigen Elementen.

<sup>3</sup> Der Siedlungsrand kann in der Bauzone und/oder in der angrenzenden Umgebung liegen (z. B. Landwirtschaftszone). Bei Bebauungs- und Gestaltungsplänen und Baugesuchen für Neubauten am Siedlungsrand, ist der Siedlungsrand darzustellen.

<sup>4</sup> Die Pflege des Siedlungsrandes hat naturnah zu erfolgen.

**Verkehr und Infrastruktur (vif)**

Arsenalstrasse 43  
Postfach  
6010 Kriens 2 Sternmatt  
Telefon 041 318 12 12  
vif@lu.ch  
www.vif.lu.ch

Dienststelle  
Raum und Wirtschaft (rawi)  
Herr André Duss  
Murbacherstrasse 21  
6002 Luzern

Kriens, 19. November 2018 zeu/DAr/Ho/ah/DBI  
ID 18\_1091 / 2112.977 / 2018-249

**GEMEINDE RÖMERSWIL**

**Vernehmlassung; Gesamtrevision der Ortsplanung**

Sehr geehrter Herr Duss  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf die am 9. November 2018 per Axioma erhaltenen Unterlagen und äussern uns dazu wie folgt:

**VERKEHRSPLANUNG/KANTONSSTRASSE**

Aus Sicht Verkehrsplanung/Kantonsstrasse sind keine Einwände zur vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung gemäss den vorliegenden Unterlagen. Massnahmen auf Kantonsstrassen können umgesetzt werden, wenn diese im Bauprogramm für Kantonsstrassen enthalten sind.

Hinweise:

- Es bestehen zwei Projekte an der Kantonsstrasse K 56a: Anpassung der Bushaltestelle Dorf und Einmünder Trasselingen.
- Massgebend für Vorhaben auf Kantonsstrassen ist das Bauprogramm für Kantonsstrassen.

**NATURGEFAHREN**

Eingedeckte Gewässerabschnitte

Es wurde bei einigen eingedeckten Gewässerabschnitten auf den Gewässerraum (GWR) verzichtet, obwohl der Hochwasserschutz (HWS) gemäss Gefahrenhinweiskarte (GHK) und/oder Gefahrenkarte (GK) nicht gegeben ist. Bei folgenden Abschnitten ist der Gewässerraum ebenfalls auszuscheiden:

- Gewässer (ID 732019) Eindeckung im Mündungsbereich bei Parzellen Nrn. 315 und 850.
- Gewässer (ID 732020) Eindeckung bei Parzellen Nrn. 336 und 337 auf der Strasse und Einmündung in den See wurde auf den GWR verzichtet.

- Gewässer (ID 732021) Eindeckung unter der Strasse K 56a bei der Parzelle Nr. 347 ff.
- Gewässer (ID 733041) Eindeckung unter der Strasse bei der Parzelle Nr. 475 ff.

#### Verzicht

Beim Sagenbach Gewässer ID 742025 wurde im eingedeckten Teil bei den Parzellen Nrn. 126, 129, 171, 190 und 753 der GWR nicht ausgeschieden obwohl der HWS nicht gegeben ist. Da hier die Lage sehr unklar ist und der vermutete Verlauf landwirtschaftliche Nutzflächen sehr zerstückeln würde, macht hier eine Ausscheidung wenig Sinn.

Der Verzicht bei Gewässer (ID 732023) ist legitim da gemäss Vorbesprechung eine neue Röhre mit genügend Kapazität eingebaut wurde.

#### Deponie Huwil

Beim Gewässer ID 742026 beziehungsweise 953825 ist der HWS nicht gegeben. Trotzdem wurde der GWR nicht ausgeschieden über der Eindeckung. Da der zukünftige Verlauf der Gewässer bei der folgenden Rekultivierung noch nicht feststeht und eine Ausscheidung des Umgehungsgerinnes wenig Sinn macht, kann hier auf den GWR verzichtet beziehungsweise bis zur Endgestaltung aufgeschoben werden.

#### Gefahrenkarte

Beim Birgebach (Gewässer ID 733023) Eindeckung unter der Strasse K 56a bei der Parzelle Nr. 435 ff. ist gemäss Gefahrenkarte/Intensitätskarte (2007) nicht hochwassersicher. Die Eindolung soll 2009 bezüglich Hochwasser saniert worden sein. Die GFK ist bei nächster Gelegenheit entsprechend anzupassen.

Wir bitten Sie um Berücksichtigung unserer Stellungnahme im Rahmen der Vernehmlassung.

Freundliche Grüsse



Urs Zehnder  
Abteilungsleiter Naturgefahren



Beat Hofstetter  
Abteilungsleiter Planung Strassen

**Umwelt und Energie (uwe)**

**Zentrale Dienste**

Libellenrain 15  
Postfach 3439  
6002 Luzern  
Telefon 041 228 60 60  
Telefax 041 228 64 22  
uwe@lu.ch  
www.uwe.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)  
Herr André Duss  
Murbacherstrasse 21  
6002 Luzern

Luzern, 11. Dezember 2018 / ksc

2018-2788

**Gemeinde Römerswil; Gesamtrevision der Ortsplanung; Vorprüfung**

Sehr geehrter Herr Duss

Wir beziehen uns auf die von Ihnen erhaltenen Unterlagen und nehmen dazu wie folgt Stellung:

**Zusammenfassende umweltrechtliche Beurteilung**

Wir haben die vorliegende Vorprüfung zur Gesamtrevision der Ortsplanung bezüglich der Auswirkung auf die Umwelt und auf die Einhaltung der verschiedenen umweltrelevanten Gesetzgebungen geprüft.

Wir beantragen deshalb, die untenstehenden Bemerkungen und Anträge in den Vorprüfungsbericht aufzunehmen und für die weitere Planung verbindlich zu erklären.

**Beurteilung durch die Fachbereiche**

**1. Oberflächengewässer (Robert Lovas)**

Wir erachten das aufgezeigte Vorgehen zur Festlegung der Gewässerräume grundsätzlich als zweckmässig.

**Generelles zur Darstellung der Zonenpläne**

Der Gewässerraum wird in einem Plan Massstab 1: 8'000 mit Planausschnitten dargestellt. Wir weisen darauf hin, dass dies für die vom Gewässerraum betroffenen Grundeigentümer relativ schlecht lesbar ist. Gemäss Vollzugshilfe Gewässerraumfestlegung Kap. 5.2 ist von einem Plan im Massstab 1:500 bis 1:2'000 auszugehen.

Empfehlung:

Die Zonenpläne sind in einem Massstab darzustellen, der die Nachvollziehbarkeit für die betroffenen Grundeigentümer besser gewährleistet.

Die Masse der Gewässerräumebreiten ist im Plan besser zu vermerken (z.B. Gewässer im Ronfeld, Gewässer ID 953842 bei Brome).

## Kommentar zum Bericht und Zonenplänen

### 5.1.4 Gewässer im Wald

Im Wald wird auf die Festlegung eines Gewässerraums (GewR) verzichtet, soweit keine überwiegenden Interessen bestehen (siehe Arbeitshilfe Gewässerraum-Festlegung S. 23). Erstreckt sich der Gewässerraum bei einem Gewässer am Waldrand in das Nichtwaldgebiet, so ist für diesen Bereich, der ausserhalb der Waldgrenze liegt, in der Regel ein GewR festzulegen.

#### Antrag:

Bei Gewässern am Waldrand ist auf der dem Wald abgewandten Seite der Gewässerraum ebenfalls auszuscheiden. Dort wo der Gewässerraum den Waldrand überragt, ist der Gewässerraum ebenfalls festzulegen (z.B. Räckholderenbach 732012 im Gebiet Tannweid).



### 5.1.5 Naturschutzzone

Falls Abgrenzungen der naturschutzrechtlichen Zonen und Gewässerraumgrenzen nahe beieinander liegen, ist es zweckmässig, diese zusammen zu legen (Naturschutzzone/ Reservatszone).

#### Antrag:

Raumplanungsbericht Gewässerraum (S. 11) und Vorgehen der Gewässerraumfestlegung am Baldeggersee sind anzupassen. Gewässerraumlinien sind möglichst an die Grenze der Naturschutzzonen und Reservatzonen zu legen.

### 5.1.6 Eingedolte Gewässer

Bei längeren eingedolten Gewässerabschnitten von Zuflüssen zum Baldeggersee ist der Gewässerraum ausserhalb des Siedlungsgebiets ebenfalls festzulegen bzw. zu begründen, warum auf die Festlegung verzichtet wird.

Es wurde bei einigen eingedeckten Gewässerabschnitten auf den Gewässerraum (GewR) verzichtet, obwohl der Hochwasserschutz gemäss GHK und/oder GK nicht gegeben ist.

#### Anträge:

Bei folgenden Abschnitten ist der Gewässerraum auch festzulegen, da der Hochwasserschutz nicht gegeben ist:

- Gewässer (ID 732019) Eindeckung im Mündungsbereich bei Parzelle NR. 315, 850
- Gewässer (ID 732020) Eindeckung bei Parzelle NR. 336 und 337 auf der Strasse und Einmündung in den See wurde auf den GewR verzichtet.
- Gewässer (ID 732021) Eindeckung unter der Strasse K56a bei der Parzelle Nr. 347 ff.
- Gewässer (ID 733041) Eindeckung unter der Strasse bei der Parzelle Nr. 475 ff.

Bei kurzen eingedolten Abschnitten (Strassendurchlässen) ist der GewR ebenfalls festzulegen:

- ID 742025, bei Parzelle 539
- ID 742017
- ID 733042

Oberrinech: Der Bachlauf verläuft nicht im dicht überbauten Gebiet. Dies kann nicht als Begründung für einen Verzicht herangezogen werden. Verzichtet werden kann bei künstlich angelegten Gewässern oder bei Eindolungen, soweit kein Interesse dagegen spricht. Die Begründung ist anzupassen.

Alpbach, ID 95399: die Lage der Leitung ist vermutet, jedoch kann mit einer Offenlegung die Vernetzungsfunktion zwischen See und dem offenen Teil des Fliessgewässers wiederhergestellt werden. Im Landschaftsschutzgebiet zwischen Strasse und See gilt zudem die Biodiversitätskurve.

#### 5.1.7 Sehr kleine Gewässer

Gemäss Art. 41a, Ziff. 4, kann auf die Festlegung des Gewässerraums bei sehr kleinen Fliessgewässern (Rinnsalen) nur verzichtet werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Bei Rinnsalen ist demnach grundsätzlich zu begründen, wenn auf eine Gewässerraumfestlegung verzichtet wird. Wir sind einverstanden, wenn bei Rinnsalen in Wäldern, entlang von Waldrändern und im ländlichen Raum auf eine Festlegung verzichtet wird.

Im Einzugsgebiet der sanierungsbedürftigen Mittellandseen (Baldeggerses) besteht das Interesse des Gewässerschutzes, dass möglichst wenig Nährstoffe in die Zuflüsse der Seen gelangen. Erfahrungsgemäss kommen auch wesentliche Nährstoffeinträge über die laufmetermässig überwiegenden Kleingewässer in die Seezuflüsse und damit in die genannten Seen. In den Einzugsgebieten der Mittellandseen ist daher aus Gewässerschutzgründen auch bei sehr kleinen Fliessgewässern ein Gewässerraum als Nährstoffpuffer festzulegen.

#### Antrag:

GewR bei Rinnsalen auch festlegen (z.B. Steimattlibach ID 732016 in Herlisberg, Oberläufe Ron ID 742008 bei Gurgelemons, 954658 Gurgelewald oberhalb des Waldes).

#### 5.1.8 Erweiterung des Gewässerraumes oder 5.1.12 Baulinien

Ergänzung im Raumplanungsbericht GewR zu Kapitel 5.1.8 (Erweiterung des Gewässerraumes, wenn überwiegende Interessen dafürsprechen) oder Kapitel 5.1.12. Neben Baulinien gibt es mehrere bereits festgelegte Grünzonen bzw. Freihaltezonen auf dem Gemeindegebiet Römerswil. Der GewR könnte mit der Grenze der Grünzone bzw. Freihaltezone in Einklang gebracht werden.

#### Empfehlung:

Prüfen, ob der GewR erweitert wird und in Einklang mit den bereits bestehenden Grünzonen bzw. Freihaltezonen gebracht wird. Beispiele: Eiholderebach ID 743014 oberhalb Birgewald, Grünzone entlang Birgebach ID 742023, Grünzone entlang Ron ID 731001, Freihaltezone z.B. Burgbach 733039 und 733080 in Oberrinech.

## 2. **Abfallbewirtschaftung und Rohstoffabbau (Ruedi Baumeler)**

Die Bestimmungen zur Abbauzone Huwil (Art. 16), zur Deponiezone Huwil (Art. 17) sowie die gemeinsamen Bestimmungen zur Abbau- und Deponiezone Huwil (Art. 18) des Bau- und Zonenreglements (BZR) der Gemeinde Römerswil sollen ohne wesentliche Anpassungen aus dem bestehenden BZR übernommen werden. Die Bestimmungen sind teilweise nicht mehr aktuell und zum Teil unlogisch.

Per 1. Januar 2016 wurde die frühere Technische Verordnung über Abfälle (TVA) durch die Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (Abfallverordnung, VVEA) ersetzt. Die Formulierungen in Art. 16 und 17 des BZR sind an die aktuellen in der VVEA verwendeten Begriffe anzupassen. Statt der Bezeichnung unverschmutztes Aushub- und Abraummateriale ist der Begriff unverschmutztes Aushub-, Abraum- und Ausbruchmaterial zu verwenden. Da neben Aushub- und Ausbruchmaterial gemäss VVEA im vorliegenden Fall auch nicht verwertbare Abdeck- und Zwischenschichten zur Ablagerung kommen, wird auch die Bezeichnung Abraummateriale aufgeführt. An Stelle von Inertstoffen und Bauabfällen gemäss TVA, ist der Begriff Abfälle gemäss den Anforderungen von Anhang 5 Ziff. 2 zur Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (VVEA) zu verwenden.

Nach Art. 16 Abs. 2 BZR ist in der Abbauzone der Abbau, die Aufbereitung und die Zwischenlagerung von an Ort gewonnenen Steinen und Erden zulässig. Neben Bauten und Anlagen für den Abbau, die Aufbereitung, die Zwischenlagerung und den Abtransport von an Ort gewonnenen Steinen und Erden, sind auch solche zulässig, die für die Deponie und die damit verbundene Zwischenlagerung sowie für den Umlad, die Sortierung, die Wiederaufbereitung und die Zwischenlagerung von Bauschuttfraktionen oder für den An- und Abtransport erforderlich sind. Das ist ein Widerspruch zum Zonenzweck "Abbau". Sollen Bauten und Anlagen für die Deponie und die damit verbundene Zwischenlagerung, für den Umlad, die Sortierung, die Wiederaufbereitung und die Zwischenlagerung von Bauschuttfraktionen oder deren An- und Abtransport zulässig sein, so hat der Zonenzweck nicht nur die Bauten und Anlagen, sondern auch die entsprechende Nutzung zu umfassen. Das ist zu bereinigen.

Die Bestimmungen in Art. 17 Abs. 1 BZR zur Deponiezone überschneiden sich teilweise mit den Bestimmungen in Art. 16 Abs. 3 BZR zur Abbauzone. Die Aussagen zur Ablagerung und Zwischenlagerung unverschmutzter Materialien betreffen die Abbauzone und sollten deshalb Gegenstand der Bestimmungen der Abbauzone sein. Nach Art. 17 Abs. 1 ist während der Nutzungsdauer der Deponie der An- und Abtransport, der Umlad, die Sortierung, die Wiederaufbereitung und die Zwischenablagerung von Bauschuttfraktionen innerhalb der offenen Grube und somit auch ausserhalb der Deponiezone gestattet. Wenn das die Meinung ist, so sollte dieser nicht nur die überlagernde Deponiezone, sondern generell die Abbauzone respektive die offene Grube umfassende Zweck aus den Bestimmungen zur Abbauzone hervorgehen. Der in Art. 17 Abs. 1 festgehaltene Beseitigungsrevers ist mit dem Ablauf der Betriebsbewilligung verbunden. Betriebsbewilligungen gelten jeweils höchstens 5 Jahre, können aber verlängert werden. Damit kein Missverständnis entsteht und zur Angleichung an die entsprechende Vorgabe in der Bestimmung zur Abbauzone (Art. 16 Abs. 2 BZR), sollte der Beseitigungsrevers an den Ablauf der Projektbewilligung der Deponie geknüpft sein. Diese Punkte sollten, neben den bereits erwähnten Anpassungen an die Abfallverordnung VVEA, bereinigt werden.

In Artikel 18 Abs. 1 BZR sind einerseits Vorgaben zur Nutzung der Flächen ab Beginn der Rekultivierung und andererseits zur Nutzung nach Abschluss der Rekultivierung aufgeführt. Die Vorgaben bezwecken dasselbe Ziel und könnten zur Vereinfachung zusammengefasst werden. Gemäss Art. 18 Abs. 2 darf mit den Tätigkeiten im Bereich der Abbau- und Deponiezone Huwil nur begonnen werden, wenn ein vom Gemeinderat bewilligtes Rekultivierungsprojekt vorliegt. In der detaillierten Aufzählung ist die Ablagerung von Aushub-, Abraum- und Ausbruchmaterial nicht erwähnt, obwohl dies eine Voraussetzung für die Rekultivierung der Grube ist. Das ist unlogisch.

Nach Art. 18 Abs. 2a hat das Rekultivierungsprojekt mindestens die Deponiezone Huwil zu umfassen und Angaben über die Rekultivierung und die Endgestaltung der Oberfläche nach Abschluss der Deponie zu enthalten. Nicht Gegenstand des Rekultivierungsprojekts ist anscheinend der Bereich der Abbauzone. Im Gegensatz dazu bezieht sich die in Abs. 2b thematisierte ökologische Ausgleichsfläche nur auf die Abbauzone. Auch das ist unlogisch. Nach Abs. 2c hat das Rekultivierungsprojekt aufzuzeigen, wie während der Nutzungsdauer die Anforderungen des Boden- und Gewässerschutzes sowie der Schutz der naturnahen Lebensräume gewährleistet werden. Die Gewährleistung des Gewässerschutzes ist nicht Gegenstand des Rekultivierungsprojekts, sondern eine Voraussetzung für und somit Teil der Abbau- bzw. der Projektbewilligung der Deponie. Mit der in Abs. 2e genannten "Neuzuteilung" dürfte vermutlich die Zonenzuteilung nach Abschluss des Projekts gemeint sein. Das sollte präzisiert werden. Der in Abs. 2g festgehaltene Beseitigungsrevers und die im Grundbuch anzumerkende Nutzungsbeschränkungen sollen neu zusätzlich auch in Abs. 2d aufgeführt werden. Der Grund dafür ist nicht ersichtlich.

Abschliessend wird darauf hingewiesen, dass das in Art. 18 Abs. 2 umfassend thematisierte Rekultivierungsprojekt, das heisst das Aufzeigen der Endgestaltung inklusive ökologische Ausgleichsflächen usw., Teil der Abbau- und Deponieprojekte ist und somit bereits im Rahmen der Erteilung der Abbaubewilligung respektive Projektbewilligung für Deponien zu prüfen ist und geprüft wird.

In das BZR soll ein Artikel Geotopschutz (Art. 30) aufgenommen werden. National und regional bedeutende INR-Objekte sollen geschützt werden. Nach Art. 30 Abs. 2 BZR (neu) sind INR-Geo-Objekte von regionaler Bedeutung in ihrer ganzheitlichen Erscheinung zu erhalten. Landschaftsprägende Geländeänderungen sind nicht zulässig, die übrigen Geländeänderungen auf das Notwendige zu beschränken. Die bestehenden Deponiezone Huwil ist weitgehend deckungsgleich mit dem Geo-Objekt r09. Somit besteht ein Widerspruch. Das ist zu regeln.

#### Anträge:

Die Bestimmungen zur Abbau- und zur Deponiezone Huwil (Art. 16, 17 und 18 BZR) sind zu aktualisieren und hinsichtlich Logik zu überprüfen.

Der im BZR Römerswil vorgesehene Geotopschutz (Art. 30 BZR neu) darf nicht zu einem Widerspruch zur bestehenden Deponiezone Huwil führen. Das ist zu regeln.

### **3. Siedlungsentwässerung (Noemi Zweifel)**

Wir weisen darauf hin, dass Änderungen in der Ortsplanung Auswirkungen auf die Siedlungsentwässerung haben können. Der Zonenplan und das Bau- und Zonenreglement sind mit dem Generellen Entwässerungsplan (GEP) der Gemeinde

### **4. Lärm (Urs Schmied)**

#### Gebiet Niffel – Birge

Im Gebiet Niffel – Birge ist ein Teil der Parzelle rechtsgültig eingezont, jedoch noch nicht überbaut. Entlang der Huhwilstrasse und direkt angrenzend an eine Arbeitszone ist ein Teilgebiet der Wohn-/Arbeitszone mit der Empfindlichkeitsstufe (ES) III zugewiesen. Die restliche Fläche, weiter entfernt von der Strasse und der Arbeitszone, befindet sich in der reinen Wohnzone mit der ES II.

Diese Zuweisungen sind aus lärmschutzrechtlicher Sicht durchaus plausibel, nachvollziehbar und korrekt. Insbesondere die Ansiedlung von allfällig lärmemittierenden Anlagen in der direkt angrenzenden Arbeitszone können zu erheblichen Lärmbelastungen in der Umgebung führen. Durch die Realisierung eines gemischt genutzten Lärmriegels entlang der Huhwilstrasse könnte das hinterliegende Gebiet gut vor Lärmbelastungen abgeschirmt werden.

Es ist nun geplant, den bis anhin der Wohn-/Arbeitszone zugewiesene Teil der Parzelle Nr. 472 ebenfalls der Wohnzone zuzuweisen. Mit dieser Absicht wird ein potentieller Lärmkonflikt provoziert. Die Überbauung der Arbeitszone mit lärmemittierenden Anlagen wäre direkt und stark eingeschränkt. Solche Anlagen müssen bei der Baueingabe in einem Lärmgutachten nachweisen, dass auf der Baulinie der eingezonten Parzelle Nr. 472 die massgebenden Planungswerte gemäss Art. 7 LSV eingehalten werden können. Würde es sich dabei, wie bei der geplanten Zonenänderung um die ES II handeln, wäre die Ansiedlung solcher Betriebe massiv beeinträchtigt oder unmöglich.

Dazu würde sich bei der Überbauung der Parzelle Nr. 472 selber durch die strenge ES II ebenfalls schon ein Lärmkonflikt entlang der Huhwilstrasse durch Strassenlärm ergeben und wäre allenfalls nur mit weitreichenden Massnahmen zu bewerkstelligen.

Antrag:

Aufgrund der vorgenannten Ausführungen beantragen wir, auf die Umzonung des Teilgebietes der Parzelle Nr. 472 im Quartier Niffel / Birge von der Wohn-/Arbeitszone (mit der ES III) in eine reine Wohnzone (mit der ES II) zu verzichten.

**5. Weitere Fachbereiche**

Die Vorliegenden Unterlagen wurden im Übrigen von den Fachbereichen Risikoversorge, Altlasten, Energie, Luft, Boden und Grundwasser geprüft. Diese Fachbereiche haben keine Bemerkungen oder Bedingungen und Auflagen zur vorliegenden Zonenplanrevision.

Wir hoffen, dass Ihnen unsere Stellungnahme dient.

Freundliche Grüsse



**Karin Schöpfer**  
Teamleiterin Geschäftsstelle & Empfang  
+41 41 228 6050  
karin.schoepfer@lu.ch

**Dienststelle Hochschulbildung und Kultur  
Denkmalpflege und Archäologie**

Libellenrain 15  
6002 Luzern  
Telefon 041 228 53 05  
www.da.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)  
z.H. Herr André Duss  
Murbacherstrasse 21  
6002 Luzern

Luzern, 5. Dezember 2018

**Vernehmlassung: Gemeinde Römerswil; Gesamtrevision der Ortsplanung;  
Stellungnahme Denkmalpflege**

Sehr geehrter Herr Duss,

Besten Dank für Unterlagen zur Gesamtrevision der Ortsplanung in der Gemeinde Römerswil.

Gerne nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Ortsbildschutzzone im Dorf wird aufgehoben. Das scheint uns dem heutigen Ortsbild entsprechend richtig.

Im geltenden BZR ist die Dorfzone (Art 6) in einem eignen Abschnitt beschrieben. Im Gegensatz zum vorliegenden Entwurf, in dem die Beschreibung der Dorfzone als Fussnote in Erscheinung tritt, ist die geltende Beschreibung präziser.

Keine Objekte, die im Bauinventar verzeichnet sind werden in andere Zonen umgezont. Das Bauinventar von Römerswil – es liegt im Entwurf vor – wird 2019 in Kraft gesetzt.

Vor diesem Hintergrund stellen wir folgenden Antrag:

- Die Dorfzone ist analog dem geltenden BZR in einem eignen Artikel zu beschreiben. Ebenso soll vor allem der Wortlaut von Art 6 Abs 1 übernommen werden (... sowie eine gute Eingliederung...).
- Durch die bevorstehende Inkraftsetzung des kantonalen Bauinventars der Gemeinde Römerswil im Jahr 2019 ist der Artikel Art 28 (geltendes BZR) entsprechend nach Mustervorlage anzupassen, resp. diesen neu in das im Entwurf vorliegende BZR einzufügen.

Freundliche Grüsse

Benno Vogler, dipl. Restaurator FH  
Gebietsdenkmalpfleger  
041 228 53 08  
benno.vogler@lu.ch

**Archäologie**  
Libellenrain 15  
6002 Luzern  
Telefon 041 228 65 95  
Telefax 041 210 51 40  
sekretariat.archaeologie@lu.ch  
www.da.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)  
z.H. Herr André Duss  
Murbacherstrasse 21  
6002 Luzern

Luzern, 15. November 2018

**Vernehmlassung: Gemeinde Römerswil; Gesamtrevision der Ortsplanung;  
Stellungnahme Archäologie**

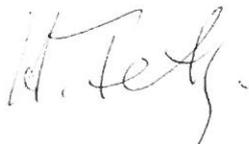
Sehr geehrter Herr Duss,

Besten Dank für Unterlagen zur Gesamtrevision der Ortsplanung in der Gemeinde Römerswil.

Vielen Dank für die Aufnahme des kantonalen Standardartikels die Archäologischen Fundstellen betreffend unter Art. 29 in das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Römerswil. Grundsätzlich bestehen von archäologischer Seite keine Einwände gegenüber der vorgeschlagenen Gesamtrevision der Ortplanung in Römerswil.

Ein kleiner Nachtrag ist hier dennoch anzuführen. Im Zonenplan wurde vergessen, die archäologische Fundstelle AFS 652, Kapelle Maria Opferung im Ortsteil Herlisberg aufzuführen. Die relativ kleine Fundstelle wurde vermutlich übersehen. Können Sie bitte veranlassen, dass diese Fundstelle entsprechend den Angaben im kantonalen Geoportäl ([www.geo.lu.ch/map/fundstelleninventar](http://www.geo.lu.ch/map/fundstelleninventar)) nachgetragen wird.

Besten Dank für Ihre Bemühungen und freundliche Grüsse



Hermann Fetz Dr. phil., MSc.  
Wissenschaftlicher Mitarbeiter  
Tel. +41 41 228 53 06  
Mobil: +41 79 334 47 58  
[hermann.fetz@lu.ch](mailto:hermann.fetz@lu.ch)  
[www.da.lu.ch](http://www.da.lu.ch)

IDEE SEETAL, Hauptstrasse 32, 6280 Hochdorf

Raum und Wirtschaft (rawi)  
Herr André Duss  
Murbacherstrasse 21  
6002 Luzern

Hochdorf, 05. Dezember 2018

## **Vernehmlassung: Gesamtrevision Ortsplanung der Gemeinde Römerswil**

Sehr geehrter Herr Duss

Sie haben die IDEE SEETAL im Rahmen des Vernehmlassungsverfahrens zu einer Stellungnahme zur Gesamtrevision der Ortsplanung Römerswil eingeladen. Wir danken für die Einladung und nehmen gerne folgend dazu Stellung.

Das Netzwerk Gemeinden der IDEE SEETAL, welches gemäss den internen Richtlinien für dieses Geschäft zuständig ist, konnte aufgrund des angesetzten Termins die Gesamtrevision der Ortsplanung Römerswil nicht beraten, da keine Sitzung vorgesehen war. Die interne Vernehmlassung erfolgte auf dem elektronischen Weg. Dies führt dazu, dass der von Ihnen gesetzte Termin, 30. November 2018, nicht eingehalten werden kann. Für das Verständnis danken wir Ihnen.

### **1. Einleitung**

Die Gemeinde Römerswil ist wie alle anderen Gemeinden des Kantons mit der Umsetzung des revidierten Raumplanungsgesetzes stark gefordert. Wir stellen fest, dass es der Gemeinde Römerswil gelungen ist, das wichtige Anliegen des Schweizer Stimmvolkes, welches am 03.03.2013 beschloss, dass die Zersiedelung in der Schweiz gestoppt und dadurch mehr Kulturland erhalten bleiben soll, Rechnung getragen wird.

Der regionale Richtplan Seetal (REP) ist ein regionaler Richtplan gemäss § 8 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG). Er ist für die Gemeindebehörden verbindlich. Sie richten ihr Handeln auf die Ziele und Massnahmen des Richtplans aus und koordinieren gestützt darauf ihre Planungen und Projektierungen.

Das Seetal orientiert sich strategisch am Kanton Luzern und nimmt aktiv an dessen Entwicklung teil. Innerhalb des Kantons wahrt die Region ihre Eigenständigkeit und baut ihre Konkurrenzfähigkeit und ihre Stärken aus. Die Region Seetal positioniert sich dank ihrer schönen Wohnlagen und den zum Teil hervorragenden landschaftlichen Qualitäten und Vorzügen kantonal wie auch überkantonal zu einem Wohn- und Erholungsgebiet von grosser Bedeutung.

Grundlagen für die Beurteilung der Gesamtrevision der Ortsplanung:

- Kantonaler Richtplan 2009, teilrevidiert 2015
- Regionaler Richtplan (REP Seetal), 19.08.2008, Ausgabe Oktober 2013

## 2. Beurteilung

### 2.1 Bisherige Entwicklung der Gemeinde

Der Raumplanungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) nimmt dazu im Kapitel «2. Gemeindeentwicklung» Stellung. Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Römerswil ist im Vergleich zur kantonalen Entwicklung weniger stark als bei anderen Gemeinden des Kantons. Mit 13.2% über 15 Jahre oder einem jährlichen Wachstum von ca. 0.9% ist das Wachstum dennoch beträchtlich. Dies belegen die Zahlen des Kapitels 2.1 «Bevölkerung». Die Landwirtschaft prägt die Gemeinde; sind doch 41% der Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen im Sektor 1 tätig.

Dass Römerswil eine Wohngemeinde ist, zeigt die Tatsache, dass in den vergangenen 25 Jahren 305 Wohnungen gebaut wurden, davon waren 71 Einfamilienhäuser. Römerswil liegt somit mit einem Anteil von 33% deutlich über dem Luzerner Schnitt, welcher 16.9 % beträgt.

### 2.2 Siedlungsleitbild

Grundlagen für die Beurteilung des Siedlungsleitbilds:

- Kantonaler Richtplan 2009, 17.11.2009
- Regionaler Richtplan (REP Seetal), 19.8.2008
- Arbeitshilfe «Kommunales Siedlungsleitbild», Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement (BUWD), Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformatik (rawi), Juli 2011

#### 2.2.1. Administrative Wertung

Mit der Arbeitshilfe «Kommunales Siedlungsleitbild» hat das BUWD/rawi eine Dokumentation geschaffen, die die Erarbeitung des Siedlungsleitbilds einerseits vereinfacht und andererseits auch den zuständigen Behörden aufzeigt, welche Inhalte ein zukunftsweisendes Siedlungsleitbild zu beinhalten hat.

Mit Genugtuung stellt der Vorstand fest, dass sich die Gemeinde Römerswil mit dem erarbeiteten Siedlungsleitbild an die Arbeitshilfe «Kommunales Siedlungsleitbild» des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartements hält (5.2 Erwarteter Mindestinhalt).

### 2.2.2 Raumplanerische Beurteilung

Massgebend für die Beurteilung sind die unter «Grundlagen für die Beurteilung des Siedlungsleitbilds» erwähnten Dokumente.

Mit der Siedlungsentwicklungsstrategie (Bild 5) des regionalen Entwicklungsplans ist der Ortsteil Römerswil ein agglomerationsnahes Dorf. Gemäss diesem Bild soll sich Römerswil massvoll entwickeln und unter Wahrung des geschlossenen Dorfbilds auch eine attraktive Wohnlage zur Entlastung der Zentren und der Agglomerationen bereitstellen. Herlisberg ist als ländliches Dorf eingestuft, das seinen typischen Charakter als ländliches Dorf in einer intakten Kulturlandschaft erhalten soll. Huwil und Wiliswil sind als Weiler Typ A und Nunwil als Weiler Typ B erwähnt. Die Gemeinde ist verpflichtet, sich bezüglich der Bauten, weitgehend auf das überbaute Gebiet zu halten.

Das kommunale Siedlungsleitbild der Gemeinde Römerswil ist Bestandteil der Gesamtrevision der Ortsplanung Römerswil und im Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV und 3. «Konzeptionelle Grundlage und deren Umsetzung in der Nutzungsplanung» abgehandelt.

Aus dem Bericht, welcher auf den üblichen Plangrundlagen beruht, sind für Römerswil die folgenden Strategien ersichtlich. Dies sind:

- Siedlungsentwicklung
- Dorfkern und Identität
- Bevölkerung und Wohnen
- Arbeit und Gewerbe
- Mobilität und Verkehr
- Landwirtschaft und Naherholung
- Freizeit und Erholung

Die einzelnen Strategien enthalten eine Vielzahl von Massnahmen (z.B. bei Siedlungsentwicklung: Einzonen bei Bedarf; Einzonen nur mit Konzepten).

Die Infrastrukturanliegen und das gesamte Gebiet der Bildung werden in der Strategie nicht erwähnt. Der Bereich Energie ist Bestandteil des Strategiepunkts «Siedlungsentwicklung».

### 2.2.3. Umsetzung des Siedlungsleitbildes in der kommunalen Nutzungsplanung

#### 2.2.3.1. Konzentration der Siedlungsentwicklung auf den Ortsteil Römerswil Dorf

Die Strategie – das Ziel – die Wohnentwicklung künftig auf den Ortsteil Römerswil zu konzentrieren, unterstützen wir und ist der richtige Schritt in die richtige Richtung. Die angestrebte Auszonung im Ortsteil Birge, welche ermöglicht hätte, dass im Ortsteil Römerswil eine gleich grosse Fläche hätte eingezont werden können (Kompensation) ist sehr lobenswert. Um so bedauerlicher ist es, dass in Römerswil keine landwirtschaftlich genutzte Fläche hatte eingezont werden können. .

#### 2.2.3.2. Siedlungsentwicklung nach innen

Die Siedlungsentwicklung soll nach innen mit der Möglichkeit, dass zulässige anrechenbare Gebäudefläche erhöht werden kann, erfolgen. Wenn eine zusätzliche Wohnung errichtet wird, soll die Nachverdichtung in der bisherigen Einfamilienhauszone gefördert werden.

Die Konzentration auf den Dorfteil Römerswil wird sehr begrüsst und dass der Baulandbedarf für die nächsten 15 Jahre abgedeckt ist, ist erfreulich. Dass dabei auf den Dorfcharakter Rücksicht genommen werden soll, ist sehr begrüssenswert; ist Römerswil doch ein sehr wichtiges Dorf im Seetal. Zu hoffen ist, dass mit den beabsichtigten Massnahmen für das Dorfzentrum Römerswil die angestrebte und zeitgemässe Verdichtung, ohne dass der dörfliche Charakter zerstört wird, erreicht werden kann.

#### 2.2.3.3. Stärkung des Dorf- und Siedlungscharakters

Dieser Punkt wird insbesondere begrüsst. Die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf den Ortsteil Römerswil ist eine logische Konsequenz davon. Es ist hoch erfreulich und wird von uns begrüsst, dass mit klaren Kriterien und Vorgaben im Bau- und Zonenreglement Vorgaben geschaffen werden sollen. Wir erlauben uns den Hinweis, dass das Durchsetzen dieser Artikel im Bau- und Zonenreglement eine grosse Herausforderung darstellt.

#### 2.2.3.4. Anpassung der Weilerzonen

Wie im Raumplanungsbericht richtig erwähnt, befasst sich zurzeit der regionale Entwicklungsträger IDEE SEETAL mit dem Thema. Die kantonalen Stellen haben vor kurzer Zeit eine Stellungnahme zum Antrag der IDEE SEETAL abgegeben. Einige Differenzen werden mit dem Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement so rasch als möglich bereinigt. In Zukunft werden Weiler nur noch Gültigkeit haben, wenn sie im regionalen Richtplan aufgeführt sind.

Huwil und Wiliswil befinden sich in der Weilerzone A. Diese sollen nicht den Charakter eines Dorfs haben. Die Definition ist nicht absolut klar. Aus Sicht des NW Gemeinden haben die Weilerzonen A für die Ortsplanungen keine Relevanz.

Herlisberg und Nunwil sind Weiler der Kategorie B. Die IDEE SEETAL empfiehlt, im Rahmen der kantonalen Überarbeitung der Weilerzonen, den Weiler Herlisberg aus dem regionalen Richtplan zu entlassen. Deshalb unterstützen wir den Antrag der Gemeinde Römerswil auf Auszonung.

#### 2.2.3.5. Entwicklung des lokalen Gewerbes ermöglichen

Das lokale und regionale Gewerbe sind wichtige wirtschaftliche Stützen des Seetals. Deshalb sollen sowohl für bestehende als auch für neue Betriebe gute Voraussetzungen für den Bestand und die Weiterentwicklung geschaffen werden.

Gemäss dem regionalen Richtplan (Bild 10) befindet sich in der Gemeinde Römerswil ein Teil des kantonalen Entwicklungsschwerpunkts «Hochdorf/Römerswil» (Kant. Richtplan; Massnahme S6-1). Die Siedlungsleitbilder sind die Grundlage und Voraussetzung für eine bedarfsgerechte, etappierte Erweiterung der Bauzonen. Sie sind auf die kommunale Erschliessungsrichtplanung abzustimmen. Im Siedlungsleitbild der Gemeinde Römerswil wird der kantonale Entwicklungsschwerpunkt nicht erwähnt. Unter dem Gesichtspunkt, dass sich in unserem Verbandsgebiet nur ein kantonaler Entwicklungsschwerpunkt befindet, ist dies sehr bedauerlich und unverständlich. Uns ist bekannt, dass das angesprochene Gebiet absichtlich nicht mit der laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung bearbeitet werden soll. Gemäss

dem Gemeinderat Römerswil soll dieser Gemeindeteil mit einer Teilzonenplanrevision angegangen werden. Dies können wir nachvollziehen. Trotzdem ist es richtig und wichtig, dass der kantonale Entwicklungsschwerpunkt Hochdorf/Römerswil im Siedlungsleitbild der Gemeinde erwähnt und die Ausgestaltung usw. abgehandelt ist.

#### 2.2.3.6. Mobilität und Verkehr

Es werden lediglich die Abstellflächen angesprochen. Das Bau- und Zonenreglement soll entsprechend angepasst werden. Wir empfehlen der Gemeinde Römerswil sich auch der Bedeutung der kommunalen Verkehrsaufgaben anzunehmen und Lösungen anzustreben, welche auf das übergeordnete Verkehrssystem abgestimmt sind. Es ist sehr wichtig, dass alle Gemeinden auf ihrem Gebiet dem Verkehr die notwendige Aufmerksamkeit schenken. Wichtiger ist jedoch, dass diese Massnahmen mit der Region und den Nachbargemeinden abgestimmt werden.

Insbesondere sind die fünf Ziele aus dem Aktionsprogramm Mobilität der IDEE SEETAL zu verfolgen:

- Erhöhung der Sicherheit für den Langsamverkehr
- Aufwertung der Dörfer und Ortsdurchfahrten
- Steigerung der Lebensqualität in den einzelnen Ortschaften und im Seetal
- Gute Erreichbarkeit des Seetals und deren Ortschaften
- Die Umweltbelastung soll sinken

#### 2.2.3.7. Landwirtschaft und Naherholung

Römerswil verfügt über 852.43 ha Fruchtfolgeflächen. Sie übernimmt damit für die Versorgung der Bevölkerung mit gesunden Produkten eine sehr grosse Verantwortung. Die «Landschaft Seetal», welche vor allem eine kultivierte Landschaft ist, prägt unser Tal. Zu ihr gilt es vor allem Sorge zu tragen. Unerwünschten Entwicklungen ist mit allen Mitteln entgegenzutreten. Die von der Gemeinde Römerswil im Siedlungsleitbild aufgezeigten Ideen werden sehr begrüsst und unterstützt. Dass keine landwirtschaftlich genutzten Flächen eingezont werden sollen, kommt diesem wichtigen Anliegen entgegen.

### 2.3 Quartieranalysen

Die Quartieranalysen sind sehr wertvoll. Als regionaler Entwicklungsträger, welcher die örtlichen Gegebenheiten und Spezialitäten nicht oder zu wenig kennt, sehen wir uns zu wenig kompetent und auch nicht verantwortlich, diese zu kommentieren.

### 2.4 Änderungen in der Nutzungsplanung

Das neue Zonenkonzept sieht eine Vereinfachung vor. Dies begrüssen wir.

### 2.5. Spezifische Bemerkungen zur Übereinstimmung mit dem REP Seetal

Die vorgenommenen Änderungen und Massnahmen unterstützen die regionalen Zielsetzungen. Zu erwähnen sind insbesondere:

### Neueinzonungen

Einzonungen werden in Römerswil mit dieser Gesamtrevision keine vorgenommen.

### Umzonungen und Weiterentwicklungen

Alle Umzonungen werden als wichtige Weiterentwicklungen beschrieben.

- Umzonung «Niffel/Birge»

Es ist eine Umzonung von der zweigeschossigen Wohnzone B (W2B) in die Wohnzone A (W-A) vorgesehen. Im weiteren soll jene Fläche, die für die kompensatorische Einzonung in Römerswil vorgesehen war und aufgrund der fehlenden Möglichkeiten einer Einzonung in Römerswil Dorf, nun doch innerhalb der Bauzone als Wohnzone A mit Gestaltungsplanpflicht in einem Konkurrenzverfahren verbleiben.

Wir bedauern, dass diese gemeindeinterne Kompensation nicht gelungen ist. Den Anliegen der Innenverdichtung und dem Stopp der Zersiedelung hätte besser Rechnung getragen werden können.

### Auszonungen

Auszonungen werden keine vorgenommen.

### Bebauungspläne

Der REP macht dazu keine konkreten Aussagen.

### Gestaltungspläne

Der REP macht dazu keine konkreten Aussagen.

### Neue Geotopschutzzone

Der REP macht dazu keine Aussagen.

### Grundwasserschutzzonen

Der REP macht dazu keine konkrete Aussage. Der Schutz unseres wichtigen Guts Wasser ist zentral. Deshalb entspricht der Schutz des Grundwassers und ausreichende Ausscheidung von Grundwasserschutzzonen dem Punkt 9.1 des REP.

In den uns zur Verfügung stehenden Unterlagen können wir keine Grundwasserschutzzonen feststellen. Es ist durchaus möglich, dass wir diese übersehen haben.

### Naturschutzzonen

Bild 13 des regionalen Richtplan Seetal um- und beschreibt die einzigartige Naturlandschaft des Seetals. Mit dem Bau des Waldweihers als Ersatz des Objekts Hubel hat die Gemeinde Römerswil vorbildlich gehandelt.

Das gesamte Gebiet Vogelmoos ist ein absolutes Leuchtturmprojekt des Naturschutzes und ist nicht nur für die Region Seetal ein Naturschutzgebiet von grosser Bedeutung.

### Gewässerraum

Der REP macht dazu keine konkreten Aussagen. Das Bild 9 des REP «Das Seetal trägt Sorge zur Siedlungsökologie und reduziert die Umweltbelastung» beinhaltet aus Sicht des Netzwerks Gemeinden die Forderungen, welche mit dem Gewässerschutzgesetz (GschG) gestellt werden.

#### Naturobjekte

Bild 13 des regionalen Richtplan Seetal um- und beschreibt die einzigartige Naturlandschaft des Seetals. Zu einzelnen Naturobjekten macht der REP keine Aussagen.

#### Erhaltenswerte und schützenswerte Kulturobjekte

Der REP macht dazu keine konkreten Aussagen.

#### Archäologische Fundstellen

Der REP macht dazu keine konkreten Aussagen.

### **2.6 Bau- und Zonenreglement (BZR)**

Die Umsetzung der Vorgaben für die «Harmonisierung der Baubegriffe in der Schweiz (IVHB)» ist richtig.

#### Art. 3 Fachkommission Ortsbild

Mit der Wahl einer Fachkommission soll die Qualität der Bauten, der Schutz des Orts- und Landschaftsbilds und die Eingliederung in das Ortsbild verbessert werden. Diese Massnahme erachten wir als sinnvoll und unterstützen sie.

#### Art. 8 Verdichtete Bauweise

Dieser Artikel ist neu und wird von uns unterstützt.

#### Art. 9 Mindestnutzungen

Die Festlegung einer Mindestnutzung sind neu für Römerswil. Sie fördern den haushälterischen Umgang mit dem Boden. Der BZR-Artikel wird von uns unterstützt.

Im Kapitel 6 «Sondernutzungspläne» sind im Art. 31 Bestimmungen zu den Bebauungsplänen und den Gestaltungsplänen aufgeführt. Der Umgang mit den bestehenden Gestaltungsplänen ist im Raumplanungsbericht unter 5.5.2 «Gestaltungspläne» geregelt. Im BZR sind keine Zielsetzungen für neue Gestaltungspläne festgelegt (z.B. «Birge»).

Das NW Gemeinden empfiehlt, dass für jedes Gebiet mit Bebauungs- bzw. Gestaltungsplanpflicht (Art. 31) Zielsetzungen formuliert werden, die bei der Erarbeitung entsprechender Pläne berücksichtigt werden müssen. Damit entspricht dies einer quartierspezifischen Entwicklung (Punkt 8.2. des REP).

### **3. Bauzonenkapazität und Bedarfsnachweis (LUBAT)**

Im Kapitel 7 «Bauzonenkapazität und Bedarfsnachweis» ist die Ausgangslage, welche aus dem kantonalen Richtplan stammt, und die Berechnung nach LUBAT aufgeführt. Daraus leitet die Gemeinde Römerswil das theoretische Fassungsvermögen ab.

Mit den geplanten Umzonungen und den neuen Zonenbestimmungen usw. führt dies zu neuen Nutzungsmöglichkeiten und neuen Kapazitäten. Mit diesen Massnahmen fördert die Gemeinde Römerswil die gewünschte Verdichtung nach innen. Alle diese Massnahmen unterstützen wir.

## 4. Weitere übergeordnete Rahmenbedingungen

### 4.1. Baulandverflüssigung

Die Baulandverflüssigung, welche im Punkt 8.1 des Raumplanungsberichts explizit erwähnt ist, ist eine Massnahme, die von der IDEE SEETAL unterstützt wird.

### 4.2. Mehrwertausgleich

Der REP macht dazu keine Aussagen.

## 5. Fazit/Antrag

### Wachstum

Das Ergebnis, welches ein theoretisches Wachstum von 0,4% Einwohner pro Jahr prognostiziert, ist allein auf die innere Verdichtung zurückzuführen. Das vom Kanton vorgegebene Wachstum von 0,5% bei Neueinzonungen kann allein mit den Innenverdichtungen eingehalten werden. Dem vorgesehenen Wachstum stimmt die IDEE SEETAL zu.

### Kantonaler Entwicklungsschwerpunkt Hochdorf/Römerswil

Der kantonale ESP wurde im Rahmen des letzten kantonalen Richtplanverfahrens geschaffen und vom Regierungsrat am 17. November 2009 erlassen, vom Kantonsrat Luzern am 23. März 2010 und vom Bundesrat am 24. August 2011 genehmigt. Im Rahmen der Teilrevision 2015 wurde der kantonale ESP unverändert belassen.

Der REP SEETAL sieht im Punkt 11.2 (Entwicklungsschwerpunkt Hochdorf/Römerswil) vor, dass die beiden Gemeinden zusammen in Koordination mit den Schutzbedürfnissen Landschaft/Natur ein gemeindeübergreifendes Nutzungskonzept mit Festlegung der angestrebten Entwicklung erarbeiten.

Der kantonale ESP ist der wichtigste Entwicklungsschwerpunkt unserer Region und somit das Schlüsselgebiet der Regionalentwicklung. Ein Gebiet, in dem eine zeit- und marktgerechte Entwicklung mit einer Koordinationsvereinbarung zwischen den Standortgemeinden, den kantonalen Dienststellen, dem regionalen Entwicklungsträger und weiteren Beteiligten (kantonale Wirtschaftsförderung, Grundeigentümer) angegangen werden soll.

Der ESP verfügt über relativ grosse unbebaute Flächen. Zusammen mit den überbauten Gebieten und dem Bahnhof Hochdorf weist er Voraussetzungen für eine gezielte Entwicklung auf.

Der kant. ESP Hochdorf/Römerswil erfüllt alle Zielsetzungen der kantonalen ESP-Strategie (Kant. Richtplan S6).

Die direkt betroffenen Gemeinden und die Region IDEE SEETAL sind dem steigenden wirtschaftlichen Standortwettbewerb ausgesetzt. Arbeits- und Gewerbebezonen, welche eine grosse Fläche ausweisen sind ein wichtiger Standortvorteil. Sie dienen einerseits zum Erhalt bereits ansässiger und zur Ansiedlung neuer, wertschöpfungsstarker Unternehmen.

Sowohl der kantonale als auch der regionale Richtplan geben bezüglich der Gestaltung noch bezüglich der Nutzungsarten usw. detaillierte Vorgaben vor. Daher ist es notwendig, dass eine gezielte Entwicklung angegangen wird.

Der kantonale Entwicklungsschwerpunkt Hochdorf/Römerswil ist vordergründig gut erschlossen. Bei genauem Hinschauen stellt man fest, dass die Erschliessung für den voll ausgebauten Entwicklungsschwerpunkt ungenügend ist. Dies hat zur Folge, dass der Bereich der öffentlichen Infrastruktur (MIV und ÖV) zwingend bei der Entwicklung des ESP einbezogen werden muss. Für die Neugestaltung und Entwicklung des Bahnhofgebiets Hochdorf fällt der Gemeinde Hochdorf die Schlüsselrolle zu. Angesichts der knappen finanziellen Mittel ist das Thema Erschliessung auf allen staatlichen Ebenen eine zentrale Herausforderung.

Eine zentrale Herausforderung der Politik – ja der Gesellschaft – ist, dass der Boden haushälterischer genutzt wird. Die haushälterische Nutzung beinhaltet nicht nur die bauliche Verdichtung, sondern auch, dass aufgrund der geografischen Lage des ESP weniger «Eigenverkehr» erzeugt wird.

Der kantonale ESP Hochdorf/Römerswil kann nur bei guter überkommunaler Zusammenarbeit im Sinne des Kantons, der Region und der beteiligten Gemeinden entwickelt werden.

**Antrag:**

Das Siedlungsleitbild der Gemeinde Römerswil ist mit Ausnahme des fehlenden Kapitels «Kantonaler Entwicklungsschwerpunkt Hochdorf/Römerswil» eine gute Grundlage für die Gesamtrevision der Ortsplanung Römerswil. Das Kapitel «Kantonaler Entwicklungsschwerpunkt Hochdorf/Römerswil» soll im bestehenden Siedlungsleitbild berücksichtigt werden.

Freundliche Grüsse

IDEE SEETAL



Roland Emmenegger  
Leiter Netzwerk Gemeinden



Cornelius Müller  
Geschäftsleiter

**Kopie an:**

- Gemeinde Römerswil, Gemeinderat,
- Planteam S AG, Roger Michelon, dipl. Kult. Ing. ETH/SIA, Planer FSU/RegA, Inseliquai 10, Postfach 3620, 6002 Luzern

Andreas Lehmann  
Technischer Leiter/ Geschäftsleiter  
Hirschmattstrasse 36  
6003 Luzern  
Tel. 041 342 11 18  
andreas.lehmann@luzerner-wanderwege.ch

Kanton Luzern  
Raum und Wirtschaft  
Herr André Duss  
Murbacherstrasse 21  
6002 Luzern

Luzern, 16. November 2018

### **Gemeinde Römerswil, Gesamtrevision der Ortsplanung**

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Mail vom 9. November 2018 fordern Sie uns auf, zur Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Römerswil Stellung zu nehmen. Diese Gelegenheit nehmen wir gerne wahr und äussern uns wie folgt:

#### **Grundlagen**

Der Regierungsrat des Kantons Luzern hat den Wanderwegrichtplan der Regionalplanung Seetal im Sinne von Art. 4 Abs. 1 des Fuss- und Wanderweggesetzes am 28. Mai 1996 genehmigt. Dieser bildet die Grundlage für die Planung der Wanderwege in den Gemeinden.

Weitere Grundlagen bestehen mit dem Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege (FWG), der Verordnung über Fuss- und Wanderwege (FWV) und dem Weggesetz des Kantons Luzern.

#### **Ausgangslage**

Über die Gemeinde Römerswil führen diverse Wanderrouten. Diese führen von Römerswil beispielsweise nach Herlisberg oder von Hitzkirch nach Hildisrieden. Ebenfalls führt ein Wanderweg entlang des Baldeggersees. Das Wanderwegnetz hat für die Naherholung der Einwohner der Gemeinde Römerswil und der umliegenden Gemeinden eine grosse Bedeutung.

Die Wanderwege führen durch die Siedlungsgebiete der Gemeinde Römerswil und überschneiden sich teilweise mit dem Fusswegnetz der Gemeinde. Die Linienführungen sind im Wanderwegrichtplan von 1996 festgehalten.

Der Wanderwegrichtplan 2018 befindet sich in Vorvernehmlassung bei den Gemeinden. Die Linienführungen der Wanderwege erfahren voraussichtlich gewisse Änderungen.

#### **Vorhaben**

Im *Verkehrsrichtplan* sind sowohl die bestehenden als auch die geplanten Fuss- und Wanderwege abgebildet. Die geplanten Wanderwege orientieren sich dabei am Wanderwegrichtplan aus dem Jahr 1996.

### **Beurteilung**

Die bestehenden und geplanten Wanderwegverbindungen sind im *Verkehrsrichtplan* korrekt abgebildet. Allerdings sind die geplanten Wegverbindungen aus dem Wanderwegrichtplan 1996 nur noch teilweise aktuell. Aus der laufenden Überarbeitung des Wanderwegrichtplans resultieren voraussichtlich Änderungen an den Linienführungen der Wanderwege. Der Verkehrsrichtplan der Gemeinde Römerswil und der Wanderwegrichtplan werden diesbezüglich zukünftig Differenzen aufweisen.

### **Antrag**

- An den Linienführungen der bestehenden Wanderwege gemäss *Verkehrsrichtplan* ist festzuhalten.
- Änderungen an den Linienführungen, welche aus der aktuellen Überarbeitung des Wanderwegrichtplans resultieren, sind im Verkehrsrichtplan nachzuführen.
- Wegstrecken, welche heute eine natürliche Wegoberfläche (Kies) aufweisen, sind als solche zu erhalten oder gemäss Rücksprache mit den Luzerner Wanderwegen zu ersetzen.

Für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme bedanken wir uns.

Freundliche Grüsse

### **LUZERNER WANDERWEGE**

Technischer Leiter



Andreas Lehmann