

Gemeinde Römerswil

Mitwirkungsbericht Ortsplanungsrevision Römerswil.

Vom Gemeinderat am 26.11.2019 genehmigt.

Mitwirkungsbericht Ortsplanungsrevision Römerswil.

Planteam S AG, Inseliquai 10, Postfach 3620, 6002 Luzern, Roger Michelon und Elke Schimmel

SQS-Zertifikat ISO 9001:2000 seit 11. Juli 1999

roe_Mitwirkungsbericht_261119.docx

Eingaben im Rahmen der Mitwirkung

Folgende Institutionen, Unternehmen, Parteien und Private haben eine Eingabe gemacht:

Parteien / Kommissionen / IG

FDP
Idee Seetal
IG attraktives Römerswil
Controlling-Kommission Römerswil

Unternehmen

-

Private

Private 1
Private 2
Private 3
Private 4
Private 5
Private 6

Anlässlich einer Informationsveranstaltung am 18. Oktober 2018 und während der Fragestunden vom 3. November 2018 und 12. November 2018 konnte sich die Bevölkerung umfassend informieren.

Eingaben

	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
Allgemein			
1)	Idee Seetal	<p><u>Konzentration der Siedlungsentwicklung auf den Ortsteil Römerswil Dorf</u> Die Strategie – das Ziel – die Wohnentwicklung künftig auf den Ortsteil Römerswil zu konzentrieren, unterstützen wir.</p> <p>[...] angestrebte Auszonung im Ortsteil Birge, welche er-möglichst hätte, dass im Ortsteil Römerswil eine gleich grosse Fläche hätte eingezont werden können (Kompen-sation) ist sehr lobenswert. Um so bedauerlicher ist es, dass in Römerswil keine landwirtschaftlich genutzte Fläche hatte eingezont werden können.</p> <p><u>Siedlungsentwicklung nach innen</u> Konzentration auf den Dorfteil Römerswil wird sehr be-grüsst; dass der Baulandbedarf für die nächsten 15 Jahre abgedeckt ist, ist erfreulich. Dass dabei auf den Dorfcha-rakter Rücksicht genommen werden soll, ist sehr begrü-senswert; zu hoffen ist, dass mit den beabsichtigten Mass-nahmen für das Dorfzentrum Römerswil die angestrebte und zeitgemässe Verdichtung, ohne dass der dörfliche Charakter zerstört wird, erreicht werden kann.</p> <p><u>Stärkung des Dorf- und Siedlungscharakters</u> Es ist hoch erfreulich und wird von uns begrüsst, dass mit klaren Kriterien und Vorgaben im Bau- und Zonen-reglement Vorgaben geschaffen werden sollen.</p>	<p>Zur Kenntnis nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis nehmen</p> <p>Zur Kenntnis nehmen</p>

	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
		<p><u>Anpassung der Weilerzonen</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><u>Entwicklung des lokalen Gewerbes ermöglichen</u></p> <p>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. (...) 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.</p>	<p>Die Abklärungen in Römerswil haben ergeben, dass nur der Weiler Nunwil sämtliche Merkmale der Weilerdefinition erfüllt und eine gemischte Nutzung aufweist. Der Weiler wurde als intakt bezeichnet, das Gebiet wird demnach in der Weilerzone belassen. Die Gemeinde Römerswil sichert durch die Bestimmungen im BZR die Qualität der Gebäudegruppen in der Landschaft. Diese Bestimmungen sind an die Bestimmungen des rechtsgültigen BZR angelehnt.</p> <p>Zur Kenntnis nehmen</p> <p>Das Anliegen ist berechtigt und wird geteilt. Das Siedlungsleitbild ist bereits beschlossen. Der kantonale Entwicklungsschwerpunkt wird allerdings neu im Planungsbericht thematisiert und die künftig erwartete Ausgestaltung abgehandelt werden.</p>

	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
		<p><u>Mobilität und Verkehr</u> 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. Wichtig: dass diese Massnahmen mit der Region und den Nachbargemeinden abgestimmt werden.</p> <p>Insbesondere sind die fünf Ziele aus dem Aktionsprogramm Mobilität der IDEE SEETAL zu verfolgen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 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 <p><u>Landwirtschaft und Naherholung</u> 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.</p> <p><u>Umzonung «Niffel/Birge»</u> Es ist eine Umzonung von der zweigeschossigen Wohnzone B (W2B) in die Wohnzone A (W-A) vorgesehen. Im</p>	<p>In der Gemeinde Römerswil werden keine neuen Flächen eingezont. Für bedeutende Veränderungen, die in der nächsten Zeit absehbar sind (u.a. Entwicklungsschwerpunkt im Gebiet Niffel / Birge), werden zukunftssträchtige verkehrliche Lösungen gesucht. Diese werden auch mit der Region und der Nachbargemeinde abgestimmt.</p> <p>Die Gemeinde bekennt sich – u.a. auch im Siedlungsleitbild – zu den Zielen aus dem Aktionsprogramm Mobilität der IDEE SEETAL. Diese werden, wo möglich, im Rahmen der Ortsplanungsrevision gestützt (z.B. Abstimmung Siedlung und Verkehr, etc.). Sie fliessen auch in andere Politikbereiche ein.</p> <p>Zur Kenntnis nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis nehmen</p>

	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
		<p>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.</p> <p><u>Grundwasserschutzzonen</u> Der REP macht dazu keine konkrete Aussage. Der Schutz unseres wichtigen Guts Wasser ist zentral. In den uns zur Verfügung stehenden Unterlagen können wir keine Grundwasserschutzzonen feststellen.</p> <p><u>Naturschutzzonen</u> 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.</p> <p><u>Gewässerraum</u> 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.</p>	<p>Der Zonenplan weist die Grundwasserschutzzonen aus. Diese befinden sich in den Gebieten Erlöse, Gärbersrain/Schwalms, Herrehölzli/Breiti, Hochwäldli, Chalchofeweid, Bachmatt, Gütschwäldli sowie Underfeld/Nothalde.</p> <p>Zur Kenntnis nehmen</p> <p>Gegenstand der Ortsplanungsrevision der Gemeinde Römerswil bildet auch ein Teilzonenplan Gewässerraum. Im Teilzonenplan Gewässerraum wird der Raumbedarf der oberirdischen Gewässer festgelegt, der für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, des Hochwasserschutzes und der Gewässernutzung erforderlich ist (Art. 36a GSchG). Der Gewässerraum wird extensiv gestaltet und bewirtschaftet.</p>

	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
		<p><u>Bauzonenkapazität und Bedarfsnachweis (LUBAT)</u> 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.</p> <p><u>Baulandverflüssigung</u> Die Baulandverflüssigung, welche im Punkt 8.1 des Raumplanungsberichts explizit erwähnt ist, ist eine Massnahme, die von der IDEE SEETAL unterstützt wird.</p> <p>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.</p>	<p>Zur Kenntnis nehmen</p> <p>Zur Kenntnis nehmen</p> <p>Siehe Antwort weiter oben.</p>
2)	FDP	stellen fest, dass vorliegende Ortsplanung die Anmerkungen im Rahmen der Stellungnahme zum Siedlungsleitbild vom 31. Oktober 2015 berücksichtigt. Dies ist sicherlich auch damit zu begründen, weil es keine markanten Veränderungen bezüglich Aus- bzw. Umzonungen von Bauland gibt.	Zur Kenntnis nehmen

	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
		<p>Die aufgeführten Überbauungsziffern für die jeweiligen Bauzonen erachten wir als angebracht, wie auch die Überführung von einzelnen Gebieten bzw. Grundstücken in neue Zonen.</p> <p>Mit der neuen Ortsplanung wird zudem sichergestellt, dass die zentralen Lagen gestärkt werden und die Siedlungsentwicklung nach innen stattfinden kann.</p> <p>Speziell erwähnen möchten wir das Vorgehen, wie Gemeinderat die Bevölkerung immer wieder über die Fortschritte informiert und diese in den Prozess eingebunden hat. (Entscheid bezüglich Planungszonen, diverse Gespräche mit Grundeigentümern oder Diskussionen im Zusammenhang mit den angestrebten Aufhebungen von bestehenden Gestaltungsplänen.) Für diese umsichtige und sensible Vorgehensweise bedanken wir uns bei allen Beteiligten.</p>	<p>Zur Kenntnis nehmen</p> <p>Zur Kenntnis nehmen</p> <p>Zur Kenntnis nehmen</p>
3)	Interessengemeinschaft attraktives Römerswil	<p>Die «IG attraktives Römerswil» ersucht den Gemeinderat, nachfolgend erwähnte Anliegen bezüglich künftiger Entwicklung der Gemeinde in die Ratstätigkeit einfließen zu lassen und die Rahmenbedingungen zu schaffen, damit folgende Punkte umgesetzt werden können:</p> <p>Attraktiv, naturnah und familienfreundlich bleiben durch</p> <ul style="list-style-type: none"> o Erhalt und Pflege des ländlichen Charakters des Dorfes und der Gemeinde Römerswil, im Einklang von Landwirtschaft/Gewerbe einerseits und der Wohnbevölkerung andererseits 	<p>Die Allgemeinen Bestimmungen der Planungsvorschriften (die Artikel «Bauen mit Qualität», «Fachkommission Ortsbild», «Koordination vor Planungsbeginn», «Konkurrenzverfahren») sichern den Erhalt und die Pflege des ländlichen Charakters des Dorfes und der Gemeinde Römerswil. Die Grundmasse der Bauzonen (Art. 6) wurden ebenfalls so gewählt, dass dieser Charakter erhalten bleibt. Das</p>

	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
		<ul style="list-style-type: none"> ○ Erhalt der Identität der übrigen Ortsteile als gleichwertige und gleichberechtigte Teile unserer Gemeinde (z.B. Konzept für Entwicklungs-/Versorgungsmöglichkeiten, Aufrechterhaltung/Anpassung Infrastruktur, etc.) ○ Anstrengungen, die Anbindung an den ÖV zu optimieren ○ Gewährleistung der lokalen medizinischen Versorgung ○ Überprüfung bezüglich Erschliessung der neu nun «verdichteten Wohnzonen» bezüglich Verkehrssicherheit, Parkplatzangebot, generell erforderlicher Infrastruktur wie Kanalisation, Elektrizität, Wasserversorgung etc.; Abschätzung allfälliger 	<p>Potential für Weiterentwicklungen wurde auf das jeweilige Quartier und seine Besonderheiten angepasst.</p> <p>Die Siedlungsentwicklung soll sich in erster Priorität auf den zentralen Ortsteil Römerswil konzentrieren. Dies ist auch im Siedlungsleitbild so festgehalten. Die weiteren Ortsteile sollen in ihrer Struktur und ihrem Erscheinungsbild erhalten, jedoch nicht als Versorgungsstandorte gestärkt werden.</p> <p>Die Gemeinde Römerswil steht als Verbandsgemeinde des RET IDEE SEETAL hinter den Zielsetzungen des Regionalen Entwicklungsplans Seetal (2013). In diesem finden sich die wesentlichsten Aussagen zum ÖV, welcher nur in regionaler Kooperation und Koordination optimiert werden kann. So soll das flächendeckende Angebot im öffentlichen Verkehr im Rahmen der möglichen finanziellen Mittel aufrechterhalten werden und auch alternative Angebotskonzepte geprüft werden. Das Nachtbusangebot in der Region Seetal soll den gesellschaftlichen Bedürfnissen entsprechend optimiert werden.</p> <p>Die Gemeinde Römerswil ist bestrebt das aktuelle Angebot an medizinischer Versorgung in der Gemeinde Römerswil zu halten. In der Gemeinde Hochdorf finden sich ein hochwertiges medizinisches Angebot (u.a. auch Gesundheitszentrum, Fachärzte, Spitex), welches ebenfalls den Bewohnerinnen und Bewohnern der Gemeinde Römerswil zur Verfügung steht.</p> <p>Die Gemeinde schafft im Rahmen der Ortsplanungsrevision geeignete Rahmenbedingungen für die Siedlungsentwicklung nach innen. Das Mass der Verdichtung ist auf die Gegebenheiten in den jeweiligen Quartieren abgestimmt und kann von diesen hinsichtlich Verkehr, Infrastruktur und der Sicherung von Qualitäten bewältigt</p>

	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
		<p>für die Gemeinde daraus resultierender Kosten sowie langfristige Planung und Realisierung der erforderlichen Anpassungen.</p> <ul style="list-style-type: none"> o Erhalt des Dorfladens sowie Schaffung eines Begegnungszentrums (für Einheimische und Ausflügler) in Form eines Cafés oder Restaurants. Die Attraktivität des Dorfes Römerswil wird dadurch entscheidend gestärkt. o Erhalt und Förderung des Naherholungsgebietes Römerswil im Outdoor-Bereich; Pflege, Ausschilderung und Vermarktung von Wanderwegen, Bike-, im Winter auch Langlauf- und Schlittel-Möglichkeiten usw. Dies alles steht unmittelbar vor der Haustür bereit. o Anerkennung der Vereinstätigkeiten, welche im Interesse der Integration von Neuzuzügern und einer intakten Gemeinschaft von enormer Bedeutung sind. 	<p>werden. Dies zeigen Erfahrungen aus anderen Gemeinden. Die Verdichtung der Quartiere wird auch langsam erfolgen, sodass auf etwige Anpassungsbedarfe frühzeitig eingegangen werden kann. Die Abschätzung allfälliger für die Gemeinde aus der Siedlungsentwicklung nach innen resultierenden Kosten wird als unverhältnismässig beurteilt.</p> <p>Dieses Anliegen wird geteilt. Die Belebung des Ortszentrums ist der Gemeinde ein Anliegen- sie stützt es daher auch im Siedlungsleitbild im Kapitel S2.1 Ortszentrum stärken; a Nutzungen zur Belebung des Ortszentrums konzentrieren sich im Ortsteil Römerswil Dorf. Allerdings kann die Gemeinde im Rahmen der Ortsplanungsrevision nur günstige Rahmenbedingungen für eine stärkere Belebung des Ortszentrums schaffen. Ob diese genützt werden, ist wiederum im Rahmen der Ortsplanungsrevision nicht zu beeinflussen. Die Gemeinde ist der Meinung, die vorliegenden Planungsinstrumente im Sinne des Kapitels S2.1 des Siedlungsleitbildes entwickelt zu haben.</p> <p>Die Instrumente der Ortsplanungsrevision lassen den Erhalt und die Förderung des Naherholungsgebietes Römerswil im Outdoor-Bereich grundsätzlich offen. Der Verkehrsrichtplan zeigt orientierend die Wanderwege gemäss regionalem Richtplan Wanderwege vom 07.12.1995. Die Region überarbeitet zurzeit den Richtplan, allfällige Anpassungen werden auch in die kommunalen Pläne übernommen.</p> <p>Die Gemeinde schätzt die Tätigkeiten, die von Vereinen, Verbänden und Interessensgemeinschaften geleistet werden.</p>

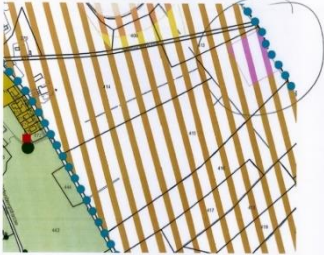

	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
		<ul style="list-style-type: none"> o Pflege der Dialogbereitschaft mit der Bevölkerung o Marketing unter Angabe der Gründe, warum Römerswil auf der Homepage als familienfreundlich angepriesen wird, (z.B. moderate Wohnungsmieten, naturverbundene Freizeitgestaltung, gut aufgestellte Schule mit überschaubaren Klassengrößen sowie motiviert und engagiert tätigen Lehrpersonen). 	<p>Es wird darauf Wert gelegt, dass eine offene Feedbackkultur vorherrscht und der Dialog mit der Bevölkerung gepflegt wird.</p> <p>Dem Anliegen kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision entgegengekommen werden.</p>
4)	Private 4	[...] Zukünftig soll die bisherige «Ausnützungsziffer» durch eine «Überbauungsziffer» ersetzt werden. Dies bedeutet, dass EFH und DEFH gleichgestellt werden. Durch diese Neuerung sind die Vereinbarungen, welche 1995 beim Landkauf zwischen der Gemeinde Römerswil und uns getroffen wurde, nicht mehr gültig. Dies ist für uns ein gravierender Nachteil, welchen wir so nicht akzeptieren. Wir können uns einverstanden erklären, wenn EFH und DEFH auch bei den Anteilen für die Beiträge an Strasse und Spielplatz der Miteigentümerschaft Chäppeliacher gleichgestellt werden.	Seit 1. Januar 2014 ist im Kanton Luzern das neue Planungs- und Baugesetz (PBG) in Kraft. Die Revision hat einige grundlegende Änderungen mit sich gebracht. Die geschilderte Situation kann allerdings nicht mit kommunalen Planungsinstrumenten einer Lösung zugeführt werden. Sie ist privatrechtlich, d.h. mit der Miteigentümerschaft, zu regeln. Der Umgang mit diesem Anliegen wurde auch im Rahmen der Fragestunde zur Ortsplanungsrevision thematisiert.
5)	Controlling-Kommission Römerswil	Wir unterstützen die geplanten Änderungen in der Gesamtrevision, da diese aus unserer Sicht mit Weitblick und unter Berücksichtigung einer gesunden zukünftigen Entwicklung unserer Gemeinde vorgenommen werden.	Zur Kenntnis nehmen.
BZR			
Allgemeines BZR			
Art. 3			
6)	Idee Seetal	Mit der Wahl einer Fachkommission soll die Qualität der Bauten, der Schutz des Orts- und Landschaftsbilds	Zur Kenntnis nehmen

	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
		und die Eingliederung in das Ortsbild verbessert werden. Diese Massnahme erachten wir als sinnvoll und unterstützen sie.	
7)	FDP	[...] Einzig beim Artikel 3 des Bau- und Zonenreglements, welcher über den Einsatz einer Fachkommission Ortsbild Auskunft gibt, möchten wir anregen, dass sich die Kompetenzen dieser Kommission ausschliesslich auf Bauvorhaben in der Dorfzone, in der Zone für öffentliche Zwecke, bei Kulturdenkmälern und auf Beurteilungen von Gestaltungs- bzw. Bebauungsplänen beschränken. Dies vor allem daher, weil der Handlungsspielraum innerhalb der Weilerzonen im Artikel 20 bereits genügend präzise formuliert ist.	Die Gemeinde Römerswil möchte daran festhalten, dass die Fachkommission Ortsbild auch bei Weilerzonen zum Einsatz kommt. Die Bestimmungen zur Weilerzone (Art. 20 BZR) dienen der Fachkommission dabei als Leitschnur, entlang welcher ein konkretes Vorhaben – neben weiteren Bestimmungen wie beispielsweise Art. 2 «Bauen mit Qualität», etc. - beurteilt wird. D.h. Art. 20 BZR konkretisiert den Auftrag der Fachkommission Ortsbild. Die qualitätvolle Entwicklung der Weiler verlangt auch der regionale Entwicklungsplan REP Seetal.
Art. 8			
8)	Idee Seetal	Dieser Artikel ist neu und wird von uns unterstützt.	Zur Kenntnis nehmen
Art. 9			
9)	Idee Seetal	Die Festlegung einer Mindestnutzung sind neu für Römerswil. Sie fördern den haushälterischen Umgang mit dem Boden. Der BZR-Artikel wird von uns unterstützt.	Zur Kenntnis nehmen
10)	IG attraktives Römerswil, per E-Mail	Kleine Grundstücke in der Dorfzone können diese Auflage nicht erfüllen. Dies ist in der Artikelformulierung entsprechend zu berücksichtigen.	Das Dorfzentrum eignet sich am besten als Wohnraum – diverse Einrichtungen (u.a. Versorgung, Schule, Gemeindehaus, Kirche, kulturelles Angebot, etc.) sind direkt im Dorfzentrum. Zudem ist dieses gut mit dem ÖV erschlossen. Demnach soll es insbesondere im Dorfzentrum zu einer Konzentration von Wohnungen kommen. Dies kann nur dann gewährleistet werden, wenn ein Regelungsmechanismus dafür sorgt, dass möglichst viele Wohneinheiten zur Verfügung stehen, nicht aber, dass wenige Wohnungen mit sehr viel Wohnfläche angeboten werden. Die Dorfzone ist bereits überbaut, manche Parzellen sind auch sehr klein und es ist daher verständlich, dass diese Auflage nicht überall erfüllt werden kann – deshalb wird neu in diesem Artikel erwähnt, dass die Gemeinde nicht nur für Umbauten und die Erweiterung bestehender Gebäude

	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
		In der Gewerbezone ist ein Minimum von Geschossen vorgeschrieben. Wir konnten nicht feststellen, woher diese Bestimmung kommt. Ist dies Gemeindesache oder vom Kanton so vorgegeben?	mit weniger als drei Wohnungen sowie für Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen Ausnahmen gestatten kann, sondern auch für kleine Parzellen . Die Gemeinde strebt gestützt auf das eidg. Raumplanungsgesetz (RPG) auch in den Arbeitszonen eine häusliche Bodennutzung an. Deshalb wird künftig bei Neubauten ein Mindestmass an gewerblich genutzten Geschossen gefordert. Parkierungsflächen für Beschäftigte oder für Kunden gelten dabei nicht als «gewerblich genutzt», auch möchte die Gemeinde nicht erwirken, dass diese Bestimmung ausschliesslich bei Wohnflächen für BetriebsinhaberInnen zur Anwendung kommt. Die Gemeinde hält deshalb an dieser Bestimmung fest. Für betriebsbedingte Anforderungen sind Ausnahmen möglich.
11)	Private 6	Ist der nachträgliche Einbau eines Lifts (woraus auch ein Liftaufbau resultiert) möglich?	Art. 12 BZR ermöglicht eine massvolle Erweiterung bestehender Bauten im Sinne eines zeitgemässen Wohnungsstandards. Dachaufbauten, wie Liftaufbauten sie darstellen, dürfen gemäss Art. 36 BZR allerdings nur dann über die zulässigen Höhen hinausragen, wenn sie technisch nicht anderweitig realisiert werden können. Sollte sich ein solcher Lift nur mit einem entsprechenden Liftaufbau realisieren lassen, ist dieser demnach zulässig. Diese Artikel sind gestützt auf § 139 PBG (Berechnung der Höhenbegrenzung von Gebäuden sowie Regelung, dass diese Beschränkung nicht für technisch bedingte Dachaufbauten gilt) sowie § 34 PBV (Definition um wieviel die Oberkante der Dachfläche über den für die Gesamthöhe massgebenden höchsten Punkten der Dachkonstruktion zu liegen kommen darf).
Art. 31			
12)	Idee Seetal	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	Art. 31 BZR drückt aus, was erfüllt sein muss damit Abweichungen von der Bau- und Zonenordnung im Bezug zur Überbauungsziffer, zur talseitigen Fassadenhöhe und zur Gesamthöhe (gemäss entsprechender Tabelle) gewährt werden können. Es wird hierbei auf

	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
		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).	<p>die in § 75 Abs. 3 PBG festgelegten Qualitätsanforderungen verweisen. Diese benennen u.a. städtebauliche Qualitäten, die Eingliederung in die landschaftliche Umgebung, die Realisierung grösserer zusammenhängender Grünflächen, eine qualitätsvolle Umgebungsgestaltung bzw. einen sparsamen Umgang mit Energie.</p> <p>Welche Aspekte besonders bedeutend sind für die einzelnen Gestaltungsplanpflichtgebiete, ist generell im Rahmen der Arbeiten zum / am jeweiligen Gestaltungsplan zu klären. Einzig für das Gebiet Birge kann die Gemeinde bereits heute das Erfordernis eines Konkurrenzverfahrens benennen. Dies ist so in Artikel 31 (Ergänzende Gestaltungsplanbestimmungen) festgehalten.</p>
Art. 45			
13)	Private 5	Durch die Aufhebung des Gestaltungsplans Seeblick geht der Siedlungscharakter innerhalb des Gestaltungsplangebiets verloren. Der Standort eignet sich aufgrund seiner Lage (öV-Anbindung, Distanz zum Ortszentrum, etc.) nicht für eine Verdichtung. Zudem gehen damit Grünflächen und Gärten verloren.	<p>Der bestehende Gestaltungsplan bietet Sicherheiten hinsichtlich der Gestaltung von Bauten und Umgebung im Quartier Seeblick. Die Aufhebung des Gestaltungsplans ist vorgesehen. Die Inhalte des Gestaltungsplans können durch diverse Artikel im neuen BZR zum Teil einer Regelung zugeführt werden. Damit kann auch in Zukunft verhindert werden, dass das Quartier seinen Charakter verliert. Es sind dies die Artikel 2 (Bauen mit Qualität), 3 (Fachkommission Ortsbild), 11 (Wohnzone C) sowie auch 34 (zulässige Höhen), 35 (Abgrabungen am Gebäude), 36 (Dachbegrünung und Aufbauten) und 37 (Terraingestaltung). Insbesondere die Staffelung der Höhen im Quartier Seeblick ermöglicht, dass heute hoch geschätzte Qualitäten erhalten bleiben können. Eine Visualisierung mittels 3D-Modell hat gezeigt, dass die Veränderungen den Siedlungscharakter nicht massgeblich verändern. Sie wurden als quartierverträglich eingestuft. Ein leicht grösserer «Fussabdruck» der Gebäude (Stichwort: Überbauungsziffer) geht jedoch selbstverständlich zu Lasten der Grün- und Freiflächen.</p> <p>Die Gemeinde hat nicht die Intention, sich über die Meinung der Bevölkerung hinwegzusetzen. Es zeigte sich allerdings, dass die</p>

	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
			Mehrheit der Bewohnenden zufrieden mit der Aufhebung des Gestaltungsplans ist. Demnach möchte die Gemeinde an dieser Aufhebung festhalten.
Zonenplan allgemein			
14)	Private 1	<p>Im Zonenplan vom 04.09.2018 sind Grundwasserschutzzonen eingetragen welche seit längerem geplant sind, jedoch nie verfügt wurden. Betrifft ebenso: Geoportal Gewässerschutzzonen</p> <p>Kulturobjekt KO 23 Speicher Obereigen auf Parzelle 242. Antrag: Verzicht auf Schutz dieses Gebäudes und das Objekt aus dem Zonenplan auszuschliessen. Der Bau hat keine bemerkenswerte architektonische oder historische Bedeutung. Zudem ist die Qualität der Bausubstanz schlecht.</p> <div data-bbox="595 798 1207 1031" data-label="Image"> </div>	<p>Es werden nur rechtsgültige Schutzzonen im Zonenplan orientierend dargestellt. Das diesbezügliche Verfahren läuft. Der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage rechtsgültige Stand wird dann im Zonenplan dargestellt.</p> <p>Die kantonale Denkmalpflege erfasst die erhaltenswerten unbeweglichen Objekte für jede Gemeinde in einem Bauinventar gemäss dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler und der zugehörigen Verordnung. Bei der Erstellung des Bauinventars wird der gesamte Baubestand auf Gemeindegebiet gesichtet und auf die bauhistorische Bedeutung geprüft. Ins Bauinventar aufgenommen wird eine signifikante Auswahl. Dabei entscheidet nicht bloss der Eigenwert über die Aufnahme eines Objekts, sondern es wird auch die Zugehörigkeit zu qualifizierten Ensembles und Siedlungsteilen gewichtet. Ein solches Bauinventar liegt seit dem Frühling 2019 für Römerswil vor. Das Kulturobjekt KO 23 Speicher Obereigen auf Parzelle 242 wird in diesem (als «erhaltenswert») gelistet. Begründet wird dies wie folgt: «Der Kornspeicher Eigen ist in weiten Teilen im ursprünglichen Zustand erhalten geblieben und ist ein eindrückliches Zeugnis der barocken Speichertradition sowie des lokalen Zimmermanns-Handwerks. Durch seine freistehende Lage zwischen Bauernhaus und Scheune besitzt der Bau einen guten Situationswert mit entsprechender Wirkung. Element der Kulturlandschaft Seetal.»</p> <p>Für die im Bauinventar erfassten Objekte gibt es kein Bauverbot. Sie können nach den Bedürfnissen des heutigen Lebens und Wohnens für bisherige und passende neue Zwecke genutzt werden. An</p>

	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
			Renovationen, Veränderungen oder Ergänzungen sind jedoch hohe Qualitätsanforderungen zu stellen. Die Kulturobjekte sind im Zonenplan orientierend dargestellt, damit aber noch nicht geschützt. Dieser wird durch die Gemeinde festgelegt.
15)	Private 2	<p>Antrag/Frage: Aufhebung der Erholungszone in Nunwil (vormaliger Fussballplatz besteht nicht mehr, seither wird Land landwirtschaftlich genützt)</p> 	Die erwähnte Parzelle wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Diese Erholungszone ist in der kantonalen Schutzverordnung Baldeggersee so ausgeschieden. Die Gemeinde kann diese Schutzverordnung nicht anpassen. Die entsprechende Erholungszone ist daher im Zonenplan zur Information und auf Geheiss des Kantons nur orientierend dargestellt. Demnach verbleibt sie im Zonenplan.
Gewässerraum			
16)	Private 3	<p>Gewässerraum auf den Grundstücken 340 und 339 GB Römerswil ist falsch eingezeichnet. Der korrekte Gewässerlauf geht auch über Grundstück 332 GB Römerswil.</p> 	Als Grundlage für die Erstellung des Teilzonenplans Gewässerraum dienen die Daten der amtlichen Vermessung (nach periodischer Nachführung Gewässer; mit Gewässerachsen) und die Gewässerraumbreitenkarte des Kantons (Grundlagenkarte mit theoretischem Gewässerraum). Die Gewässerachse des Alpbachs entspricht den kantonalen Daten. Der Gewässerlauf wird gemeinsam mit dem Kanton einer Korrektur zugeführt.