

Einschreiben

Gemeinderat Römerswil
Dorf 6
6027 Römerswil

Sursee, 14. September 2020 FW/spi
Unsere Referenz: WJ 89516

Einsprache (§ 61 PBG/LU)

für

Herrn **Ivan Estermann**, Nunwil 6, 6283 Baldegg,

**Einsprecher / Grundeigentümer,
- nachfolgend Einsprecher genannt -**

vertreten durch Franz A. Wolf, Rechtsanwalt und Notar, dipl. Ing. Agr. FH, Studer Anwälte und Notare AG, Surentalstrasse 10, 6210 Sursee,

gegen

Gemeinde Römerswil, Dorf 6, 6027 Römerswil,

Einsprachegegnerin,

betreffend **Revision der Ortsplanung Römerswil, Teilzonenplan Gewässerraum**

STUDER

Anwälte und Notare

Dr. iur. Benno Studer

Fürsprecher, Notar,
Fachanwalt SAV Erbrecht
benno.studer@studer-law.com

André Mathis

Notar, Betr. Oek. HWV
andre.mathis@studer-law.com

lic. iur. André Keller

Rechtsanwalt, Mediator SAV
andre.keller@studer-law.com

lic. iur. Clemens Wyman

Rechtsanwalt, Notar
clemens.wyman@studer-law.com

MLaw Franz A. Wolf

Rechtsanwalt, Notar, dipl. Ing. Agr. FH
franz.wolf@studer-law.com

MLaw Christian Suter

Notar
christian.suter@studer-law.com

MLaw Petra Lanz

Rechtsanwältin
petra.lanz@studer-law.com

MLaw Nadine Feuerstein

Notarin
nadine.feuerstein@studer-law.com

MLaw David Fuhrer

Rechtsanwalt
david.fuhrer@studer-law.com

Dr. iur. Jonas Kipfer-Berger

Rechtsanwalt
jonas.kipfer@studer-law.com

Anwälte und Notare: Eingetragen in
den jeweiligen Berufsregistern

Studer Anwälte und Notare AG

www.studer-law.com

Büro Laufenburg

Hint. Bahnhofstr. 11A
5080 Laufenburg
Tel. 062 869 40 69

Büro Möhlin

Bahnhofstrasse 77
4313 Möhlin
Tel. 061 855 70 70

Büro Frick

Bahnhofplatz 1
5070 Frick
Tel. 062 869 40 69

Büro Sursee

Surentalstrasse 10
6210 Sursee
Tel. 041 929 69 00

IBAN: CH68 0588 1175 8766 6100 1
CHE-358.748.117 MWST

Sehr geehrte Herren Gemeinderäte,
Sehr geehrte Frau Gemeinderätin,
Sehr geehrte Damen und Herren,

Namens und im Auftrag des Einsprechers stelle und begründe ich folgende:

Rechtsbegehren

1. Es sei der Gewässerraum auf Grundstück Nr. 369, GB Römerswil, entlang der Uferlinie des Baldeggersees mit einer Breite von 15 m festzulegen.
2. Eventualiter zu Ziff. 1 sei der Gewässerraum auf Grundstück Nr. 369, GB Römerswil, bis zur Grenze der Reservat- und Naturschutzzone zur Landschaftszone festzulegen, mindestens jedoch auf einer Breite von 15 m entlang der Uferlinie des Baldeggersees gemäss Planbeilage 9.
3. Subeventualiter zu Ziff. 1 und 2 sei der Gewässerraum auf Grundstück Nr. 369, GB Römerswil, gemäss Planbeilage 10 festzulegen.
4. Es sei der Gewässerraum entlang des landwirtschaftlichen Entwässerungsgrabens (Gewässer-ID 742026, Neuhusbach) auf Grundstück Nr. 415, GB Römerswil, mit einer Breite von 11 m festzulegen.
5. Es seien dem Einsprecher die Berechnung sowie die einzelnen Berechnungsgrundlagen für die Festlegung des Gewässerraumes entlang des Räckholderenbachs (Gewässer-ID 372012) auf Grundstück Nr. 369, GB Römerswil, bekannt zu geben und zu erörtern.
6. Es sei zu einer Einspracheverhandlung vorzuladen.
7. Die amtlichen Kosten für das Einspracheverfahren seien von der Gemeinde Römerswil zu tragen.

Begründung

A. FORMELLES

1. Der unterzeichnende Anwalt ist gehörig bevollmächtigt.

Beweis: - Anwaltsvollmacht vom 08. September 2020

Beilage 1

2. Seit dem 19. August 2020 läuft die 30-tätige Einsprachefrist zur Revision der Ortsplanung Römerswil gemäss § 61 Abs. 1 PBG/LU (SRL 735). Einsprachen sind gemäss § 61 Abs. 5 PBG/LU während der Auflagefrist bei der in der öffentlichen Bekanntmachung angegebenen Stelle einzureichen. Die Einsprachefrist läuft am 17. September 2020 ab. Mit vorliegender Eingabe ist diese Frist gewahrt.

Beweis: - Öffentliche Planaufgabe, Gemeinde Römerswil

Beilage 2

3. Zuständig ist gemäss § 65 Abs. 5 PBG/LU die in der öffentlichen Bekanntmachung angegebene Stelle. Sachlich, örtlich und funktional zuständig ist somit vorliegend der Gemeinderat Römerswil.

B. MATERIELLES

I. Sachverhalt

4. Der Einsprecher ist Eigentümer der landwirtschaftlichen Grundstücke Nrn. 369 und 415, beide GB Römerswil. Die Grundstücke liegen aufgrund der Zuordnung zur Landschaftsschutzzone im übrigen Gebiet (§ 56 Abs. 1 lit. c PBG/LU i.V.m. Art. 22 Abs. 1 des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Römerswil i.V.m. § 13 der Verordnung zum Schutz des Baldegger- und des Hallwilersees und seiner Ufer, SRL 711c, nachfolgend: SVO/LU). Aufgrund einer Änderung der Tierschutzverordnung wurden die damals üblichen Vollspaltenböden in der Schweinehaltung verboten. Da die damalige Schweinescheune in die Jahre gekommen und eine Ersatzbaute aufgrund der das Grundstück Nr. 369, GB Römerswil, überlagernden Landschaftsschutzzone nicht möglich war, musste der Einsprecher im Jahr 2018 seine Schweinemast aufgeben. Auf seinen Grundstücken betreibt der Einsprecher derzeit Ackerbau.

5. Aufgrund der revidierten Gewässerschutzgesetzgebung (in Kraft seit 1. Januar 2011) legen die Gemeinden den Gewässerraum in der Nutzungsplanung fest (§ 11a Abs. 1 KGSchV, SRL 703). Dieser Gewässerraum wird nun durch die Gemeinde Römerswil im Rahmen der Revision der Ortsplanung Römerswil festgesetzt. Insbesondere wird im Rahmen des Ortsplanungsverfahrens der strittige Gewässerraum für den Baldeggersee festgelegt.

II. Einsprachelegitimation

6. Zur Erhebung von Einsprachen gemäss § 207 Abs. 1 PBG/LU ist befugt, wer ein schutzwürdiges Interesse an der Änderung oder Aufhebung eines Beschlusses oder Entwurfs hat. Wer in beachtenswerter naher Beziehung zur Streitsache steht und an der Abweisung einer Rechtsvorkehr mehr als irgendjemand oder die Allgemeinheit interessiert ist oder wer in höherem Mass als jedermann besonders und unmittelbar berührt ist, verfügt über ein schutzwürdiges Interesse. Massgebend ist, ob durch die Gutheissung der Anträge ein en Vorteil erlangen kann und somit über ein aktuelles und praktisches Interesse verfügt (BGE 141 II 50 [52], E. 2.1; BGE 133 II 409 [413], E. 1.3).
7. Vorliegend ist die Festlegung von Gewässerraum strittig. Das Grundstück des Einsprechers Nr. 369, GB Römerswil, grenzt in nordöstlicher Richtung grösstenteils direkt an den Baldeggersee. Das Grundstück Nr. 415, GB Römerswil, wird von mehreren landwirtschaftlichen Entwässerungsgräben durchquert und teilweise begrenzt. Durch die Festlegung des Gewässerraums wird direkt in das Eigentum des Einsprechers eingegriffen, weshalb dieser in einer beachtenswerten nahen Beziehung zur Streitsache steht und an der Änderung bzw. Aufhebung der Streitsache in höherem Mass als jedermann besonders und unmittelbar berührt ist. Somit verfügt der Einsprecher über ein schutzwürdiges und somit über ein aktuelles und praktisches Interesse an der teilweisen Aufhebung bzw. Änderung des Gewässerraums im Rahmen des Ortsplanungsverfahrens der Gemeinde Römerswil.

B. RECHTLICHES

I. Eingriff in die Eigentumsgarantie (Art. 26 BV)

8. Durch die Festlegung von Gewässerraum wird durch öffentlich-rechtliche Massnahmen in die Rechtsstellung der betroffenen Grundeigentümer eingegriffen. Dies ist ein Eingriff in das verfassungsrechtlich geschützte Grundrecht der Eigentumsgarantie

(Art. 26 BV, SR 101). Einschränkungen richten sich bei Grundrechtseingriffen nach Art. 36 BV sowie Art. 5 BV und bedürfen primär einer gesetzlichen Grundlage (Abs. 1). Die gesetzliche Grundlage und die Zulässigkeit des Grundrechtseingriffs beurteilt sich nach Art. 76 BV i.V.m. Art. 36a GschG (SR 814.20) i.V.m. Art. 41a ff. GschV (SR 514.201). Zudem müssen Grundrechtsbeschränkungen im öffentlichen Interesse liegen (Abs. 2) und verhältnismässig sein (Abs. 3). Insbesondere zu berücksichtigen sind die Geeignetheit, die Erforderlichkeit und die Zumutbarkeit. Zwischen dem Grundrechtseingriff und dem öffentlichen Interesse muss somit ein vernünftiges Verhältnis bestehen.

9. Insbesondere sind die Folgen der Festlegung des Gewässerraums für den Einsprecher zu beachten. Im Gewässerraum dürfen zum einen nur noch standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen erstellt werden (Art. 41c Abs. 1 GSchV). Zum anderen dürfen im Gewässerraum keine Dünger und Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden (Art. 41c Abs. 3 GSchV). Darüber hinaus darf der Gewässerraum nur noch extensiv bewirtschaftet werden. Für extensiv genutzte Wiesen bedeutet dies, dass die Flächen mindestens einmal jährlich gemäht werden müssen und eine Beweidung nur für 3 Monate ab dem 1. September möglich ist, sofern günstige Bodenverhältnisse vorliegen (Anhang 4, Ziff. 1.1 DZV, SR 910.13). Dies ist ein grosser Eingriff in die Eigentumsgarantie des Einsprechers und muss dementsprechend berücksichtigt werden (Interessenabwägung).

II. Zu Rechtsbegehren Ziff. 1

A. Festlegung Gewässerraum

10. Beim Baldeggersee handelt es sich unstreitig um ein stehendes Gewässer. Für die Beurteilung des zulässigen Gewässerraums und somit für den zulässigen Eingriff in die Eigentumsgarantie ist für stehende Gewässer Art. 41b Abs. 1 GSchV massgebend. Danach muss die Breite des Gewässerraums 15 m betragen. Massgebend zu deren Bestimmung ist die Uferlinie.
11. Im Teilzonenplan Gewässerraum vom 26.11.2019, revidiert am 19.05.2020 ist eine Hochwasserlinie des Baldeggersees eingezeichnet. Diese verläuft von westlich des Baldeggersees von Norden nach Süden direkt angrenzend an den Baldeggersee. Bei der Einmündung des Räckholderenbach (Gewässer-ID 732012) in den Baldeggersee verschiebt sich die Hochwasserlinie ins Landesinnere. Wie die Hochwasserlinie festgelegt wurde, ergibt sich aus den aufgelegten Unterlagen. Es ist objektiv nicht nachvollziehbar, inwiefern der Baldeggersee diese Hochwasserlinie jemals erreichen

würde. Weder dem Einsprecher noch dessen anwaltlichen Vertreter ist ein Hochwasserereignis bekannt, bei welchem die Grundstücke des Einsprechers, insbesondere das Seeanstössergrundstück Nr. 369, GB Römerswil, davon betroffen gewesen wäre. Selbst beim Jahrhundert-Hochwasser im August des Jahres 2005 war das Grundstück des Einsprechers nicht davon betroffen. Wenn der Baldeggersee über die Ufer tritt, dann ist dies vielmehr im östlichen Bereich der Grundstücke Nrn. 410 und 411, beide GB Römerswil. Dies lässt sich ebenfalls anhand der Höhenprofile des Geoportals Luzern erklären, wobei aufgrund der dicht aufeinanderfolgenden Höhenlinien deutlich sichtbar ist, dass das Gelände auf Grundstück Nr. 369, GB Römerswil, schnell ansteigt, dies im Gegensatz zum Gelände der Grundstücke östlich hiervon, wo die Höhenlinien weit auseinandergezogen sind und es grossflächiger zu Überschwemmungen kommen kann.

Beweis: - Höhenprofile Baldeggersee (Sammelbeleg)

Beilage 3

12. Dies wiederum bestätigt sich bei einem Blick auf die Bodenkarte, welche die Bodentypen abbildet. Daraus ist ersichtlich, dass es sich beim Boden von Grundstück Nr. 369, GB Römerswil, um tiefgründige Braunerde handelt, der senkrecht durchwaschen wird. Dieser eignet sich hervorragend für den Ackerbau sowie als Weide. Daher wurde auch grossflächig Fruchtfolgefläche ausgeschieden, welche sich sehr gut eignet. Bei den Grundstücken östlich davon handelt es sich hingegen um flachgründigen Fahlgley, der stark grund- oder hangwassergeprägt ist.

Beweis: - Bodenbelag Baldeggersee (Sammelbeleg)

Beilage 4

- Auszug Landwirtschaft, inkl. Kartenlegende

Beilage 5

13. Aufgrund der vorliegenden Fakten ist deshalb unklar, wie die Hochwasserlinie ermittelt wurde und weshalb sich die Hochwasserlinie auf dem Grundstück Nr. 369, GB Römerswil, soweit oberhalb des Seeufers befindet. Ebenfalls ist unklar, welcher Bedeutung der Hochwasserlinie Baldeggersee zugemessen wird. Dies ist weder dem Teilzonenplan noch dem Raumplanungsbericht des Teilzonenplans Gewässerraum Römerswil, je mit Datum vom 26. November 2019, revidiert am 19. Mai 2020 zu entnehmen. Der Einsprecher hegt jedoch die Vermutung, dass die Gemeinde Römerswil die Hochwasserlinie mit der Uferlinie gleichsetzt, welche als Ausgangspunkt für die Festsetzung des Gewässerraums massgebend ist. Dies ist jedoch, wie sogleich aufgezeigt wird, nicht korrekt.

Beweis: - Auszug Teilzonenplan Gewässerraum (Sammelbeleg)

Beilage 6

14. In seiner Arbeitshilfe zur Festlegung und Nutzung des Gewässerraums in der Schweiz definiert das Bundesamt für Umwelt BAFU die Uferlinie bei stehenden Gewässern als Begrenzungslinie, für deren Bestimmung der regelmässig wiederkehrende höchste Wasserstand herangezogen wird (S. 16 Arbeitshilfe BAFU). Dieselbe Definition hat das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement des Kantons Luzern in seinen Richtlinien aufgenommen. Weiter führt das BUWD des Kantons Luzern aus, dass sämtliche luzernischen Gemeinden mit Seeanstoss angehalten sind, von der gleichen Uferlinie auszugehen, damit eine einheitliche Festlegung der Gewässerräume erfolgen kann. So hat die Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif) aufgrund einer statistischen Untersuchung der zur Verfügung stehenden langjährigen Messdaten der Pegelstände für den Baldeggersee einen Seepegel und folglich die massgebende Uferlinie in der Höhe von 463.6 m ü.M. ermittelt.
15. Auf dem beiliegendem Ortsplan (amtliche Vermessung) ist ersichtlich, dass sich die letzte eingezeichnete Höhenlinie im Gebiet Nunwil auf einer Höhe von 464 m ü.M. befindet. Die massgebende Uferlinie zur Festsetzung des Gewässerraums befindet sich jedoch unterhalb dieser Höhenlinie, weshalb die Uferlinie folglich mit der grafischen Darstellung des Seeufers gleichzusetzen ist. Die Begrenzung des Seeufers ist die massgebende Uferlinie, von wo aus ein Gewässerraum in der Breite von 15 m auszuscheiden ist (Art. 41b Abs. 1 GschV).

Beweis: - Auszug Ortsplan (amtliche Vermessung), Gebiet Nunwil **Beilage 7**

B. Verzicht Ausscheidung eines erweiterten Gewässerraums

16. Gemäss Planungsbericht zum Teilzonenplan Gewässerraum Römerswil vom 26. November 2019, revidiert am 19. Mai 2020 führt die Einsprachegegnerin aus, dass, wo entsprechende Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes geltend gemacht werden, ein erweiterter Gewässerraum ausgeschieden wird. Damit verweist die Einsprachegegnerin auf Art. 41b Abs. 2 lit. c GschV, wonach die Breite des Gewässerraums von 15 m nach Abs. 1 zu erhöhen ist, soweit dies zur Gewährleistung überwiegender Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes erforderlich ist.
17. Vorliegend wurde ab der Hochwasserlinie Baldeggersee ein Gewässerraum mit einer Breite von 40 m ausgeschieden. Der Einsprecher geht davon aus, dass hiervon 15 m der ordentlichen Gewässerraumbreite i.S.v. Art. 41b Abs. 1 GschV entsprechen und die restlichen 25 m in Anwendung von Art. 41b Abs. 2 lit. c GschV festgelegt wurden. Wie die Einsprachegegnerin jedoch auf eine Gewässerraumbreite von 40 m kommt

und sie diese begründet, ist für den Einsprecher, selbst unter Konsultation des Raumplanungsberichts Teilzonenplan Gewässerraum Römerswil vom 26. November 2019, revidiert am 19. Mai 2020 nicht nachvollziehbar.

Beweis: - Auszug Teilzonenplan Gewässerraum (Sammelbeleg) , Beilage 6

18. Die Behörden haben die Planungsgrundsätze von Art. 3 RPG zu beachten. Im Speziellen dass der Landwirtschaft genügend Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere Fruchtfolgeflächen, erhalten bleiben (Abs. 2 lit. a). Stehen den Behörden bei Erfüllung und Abstimmung raumwirksamer Aufgaben Handlungsspielräume zu, ist gemäss Art. 3 RPV eine Interessenabwägung vorzunehmen und diese sodann zu begründen (Abs. 1 lit. c und Abs. 2). Sodann sieht auch Art. 41b Abs. 2 GschV („so weit dies erforderlich ist“) sowie Art. 5 Abs. 2 und Art. 36 Abs. 3 BV die Vornahme einer Interessenabwägung vor, wonach jeder Eingriff in die Eigentumsгарantie (Art. 26 BV) dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit zu entsprechen hat. Der Eingriff muss geeignet sein, um das damit verfolgte Ziel erreichen zu können und darf nicht über das hierzu Erforderliche hinausgehen. Schliesslich muss die Massnahme auch die Zweck-Mittel-Relation wahren.
19. Vorliegend ist festzuhalten, dass die Ausscheidung des Gewässerraums in der Breite von 15 m genügt und jede darüber hinausgehende Beschränkung der Eigentumsгарantie als unverhältnismässig erscheint. Das Grundstück des Einsprechers Nr. 369, GB Römerswil, liegt im Einflussgebiet der Verordnung zum Schutz des Baldegger- und des Hallwilersees und ihrer Ufer. Der Grossteil der Grundstücksfläche ist der Landschaftsschutzzone gemäss § 13 SVO/LU zugeordnet, in welcher eine ordentliche landwirtschaftliche Nutzung des Bodens zulässig ist (Abs. 2). Die Landschaftsschutzzone dient dazu, die intakte Uferlandschaft mit ortstypischen Elementen in ihrer natürlichen Eigenart zu erhalten (§ 13 Abs. 1 SVO/LU). Entlang den Ufern des Baldeggersees (9 % der gesamten Grundstücksfläche) liegt das Grundstück in der Reservatzzone, welche Teil der Naturschutzzone bildet (§ 12 Abs. 1 SVO/LU). Der Zweck der Naturschutzzone besteht in der Erhaltung, Förderung und Wiederherstellung der Ufervegetation sowie anderer naturnaher und standortgemässer Lebensräume für Tiere und Pflanzen (§ 8 Abs. 1 SVO/LU). In der Naturschutzzone ist jegliche Nutzung, die dem Zweck zuwiderläuft, verboten (§ 8 Abs. 2 SVO/LU). Unter anderem gilt ein Verbot, Ackerbau zu betreiben, Vieh zu weiden oder Dünger und Pflanzenschutzmittel aller Art auszubringen (§ 8 Abs. 3 lit. b-d SVO/LU).

Beweis: - Auszug Kantonale Schutzverordnung

Beilage 8

20. Damit verfolgt der Gewässerraum einen identischen Zweck, wie dies bereits die Reservatzzone auf Grundstück Nr. 369, GB Römerswil, sicherstellt. Insbesondere dürfen keine bzw. nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen erstellt werden (§ 8 Abs. 2 und 3 lit. a SVO/LU und Art. 41c Abs. 1 GschV), keine Dünger und Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden (§ 8 Abs. 2 und 3 lit. d SVO/LU und Art. 41c Abs. 3 GschV) und die Flächen nur extensiv (einmal jährlicher Schnitt) bewirtschaftet werden (§ 8 Abs. 2 und 3 lit. c SVO/LU und Art. 41c Abs. 4 GschV i.V.m. Anhang 4, Ziff. 1.1 DZV). Die Schutzverordnung geht sogar noch weiter und verbietet gänzlich, Vieh zu weiden (§ 8 Abs. 2 und 3 lit. c SVO/LU).
21. Damit ist dem Zweck des Gewässerraums bereits genüge getan, wenn der Gewässerraum mit einer Breite von 15 m rund um den Baldeggersee ausgeschieden wird. Eine darüber hinausgehende Verbreiterung des Gewässerraums ist nicht erforderlich, somit nicht verhältnismässig und daher auch nicht zulässig (Art. 41b Abs. 2 GschV i.V.m. Art. 5 Abs. 2 BV und Art. 36 Abs. 3 BV).
22. Wie bereits ausgeführt hält der Einsprecher derzeit keine Tiere auf seinem Landwirtschaftsbetrieb. Der Einsprecher würde künftig aber gerne wieder Tiere auf seinem Hof halten. Wird mit einem breiten Gewässerraum nun massiv in die Eigentumsgarantie des Einsprechers eingegriffen, kann dieser in Zukunft weniger Grossvieheinheiten (GVE) halten, was zum einen zu grossen Ertragseinbussen führen würde. Zum anderen müsste die Gülle fortgeführt werden, weshalb die Kosten steigen würden. Ein rentabler Landwirtschaftsbetrieb wäre dadurch nicht mehr möglich.
23. Ebenfalls ist zu berücksichtigen, dass durch die Erhöhung der Gewässerraumbreite Fruchtfolgeflächen betroffen sind. Für den Verlust an Fruchtfolgeflächen ist sodann Ersatz zu leisten (Art. 36a Abs. 3 GSchG).

Beweis: - Auszug Landwirtschaft, inkl. Kartenlegende

Beilage 5

C. Materielle Enteignung

24. Mit einer Gewässerraumbreite von 40 m ab der Hochwasserlinie Baldeggersee ist vom Grundstück Nr. 369, GB Römerswil, eine landwirtschaftliche Nutzfläche von rund 15'500 m² betroffen. In Relation zur humusierten Fläche von 33'558 m² ist davon rund 46 % der gesamten Nutzfläche betroffen. Dies stellt einen massiven Eingriff in die Eigentumsfreiheit des Einsprechers dar. Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkommen, sind voll zu entschädigen (Art. 26 Abs. 2 BV). Dies ist der

Fall, wenn ein Eigentümer in der bisherigen Nutzung seiner Sache besonders schwer eingeschränkt wird, weil ihm eine wesentliche, aus dem Eigentum fließende Befugnis entzogen wird oder ein Grundeigentümer so betroffen ist, dass sein Opfer gegenüber der Allgemeinheit als unzumutbar erscheint und es mit der Rechtsgleichheit unvereinbar wäre, hierfür keine Entschädigung zu leisten (Sonderopfer) vor (BGE 111 Ib 257 [261 f.], E. 2). So ist aufgrund der bundesgerichtlichen Praxis davon auszugehen, dass Eigentumsbeschränkungen, welche die Nutzung eines Grundstücks zu mehr als einem Drittel einschränken oder eine Wertverminderung von mehr als einem Drittel zur Folge haben, wonach das Grundstück nach dem Eingriff weiterhin in angemessener, wirtschaftlich sinnvoller und guter Weise genutzt werden kann, entschädigungspflichtig sind (Urteil des BGer 1C_653/2017 vom 12. März 2019, E. 3.2). Vorliegend ist das Eigentum des Einsprechers zu weit mehr als einem Drittel betroffen. Zudem könnte die mit dem Gewässerraum belegte Grundstücksfläche nicht mehr wirtschaftlich sinnvoll bewirtschaftet werden, was weitreichende Ertragseinbussen zur Folge hätte. Der Einsprecher wäre daher, sollte an der Gewässerraumbreite von 40 m festgehalten werden, voll zu entschädigen (materielle Enteignung), sei es als Kapitalzahlung oder als Sachleistung in Form von Realersatz (Art. 17 f. EntG, SR 711 i.V.m. § 17 Abs. 1 EntG/LU, SRL 730).

III. Zu Rechtsbegehren Ziff. 2

25. Eventualiter zum Rechtsbegehren Ziff. 1 ist der Gewässerraum punktuell gestützt auf Art. 41b Abs. 2 lit. c GSchV zu verbreitern. Wie bereits dargelegt liegt das Grundstück Nr. 369, GB Römerswil, entlang den Ufern des Baldeggersees in der Reservatzzone, welche Teil der Naturschutzzone bildet (§ 12 Abs. 1 SVO/LU). Ein weiterer kleiner Teil der Grundstücksfläche liegt in der Naturschutzzone Mahd.

Beweis: - Auszug Kantonale Schutzverordnung

Beilage 8

26. Wird ein Gewässerraum mit der Breite von gleichmässig 15 m ausgeschieden, ragt dieser im Norden des Grundstücks Nr. 369, GB Römerswil, über die Reservatzonengrenze hinaus. Im Süden desselben Grundstücks endet der Gewässerraum mitten in der Reservatzzone. In diesem Fall kann es Sinn ergeben, den Gewässerraum im Süden des Grundstücks bis zur Zonengrenze der Reservat bzw. Naturschutzzone Mahd hinaus zu erweitern. Diesfalls wäre der Gewässerraum analog dem beiliegendem Plan auszuscheiden. Darüber hinaus besteht aufgrund der fehlenden Erforderlichkeit kein Raum, weitergehenden Gewässerraum auszuscheiden. Insbesondere sind damit die gesamte Ufervegetation und der Lebensraum für Tiere und Pflanzen abgedeckt.

Beweis: - Ausscheidung Gewässerraum Eventualiter, Planbeilage **Beilage 9**

IV. Zu Rechtsbegehren Ziff. 3

27. Falls die Gemeinde Römerswil noch immer der Ansicht sein sollte, dass ein 15 m breiter Korridor, der im Norden sowie im Süden des Grundstücks Nr. 369, GB Römerswil, aufgrund der Reservat- und der Naturschutzzone Mahd, deutlich über den minimalen Gewässerraum von 15 m hinausreicht, um den unbekanntes Natur- und Landschaftsschutzinteressen zu genügen, ist eine Gewässerraumausscheidung gemäss dem beigelegten Plan vorzunehmen. Auf der historischen Karte aus dem Jahr 2011 ist insbesondere ersichtlich, dass der Einsprecher den Boden auf der See zugewandten Seite linear beackert hat. Der minimale Gewässerraum von 15 m, gemessen ab der bereits oben definierten Uferlinie, wird dadurch an jener Stelle, an der der Baldeggersee das Grundstück des Einsprechers in westlicher Richtung am stärksten begrenzt, eingehalten. Danach verbreitert sich der Gewässerraum rasch und kontinuierlich, sowohl in nördlicher Richtung, bis zum Räckholderenbach bzw. zur Grundstücksgrenze als auch in südlicher Richtung zur Seefeldstrasse, Grundstück Nr. 422, GB Römerswil, teilweise auf bis zu über 50 m Breite ab Uferlinie.

Beweis: - Ausscheidung Gewässerraum Subeventualiter, Planbeilage **Beilage 10**

28. Damit kann ein ausreichender Gewässerraum ausgeschieden werden. Die schmalste Stelle, an der der Gewässerraum gemäss Minimalvorschrift von Art. 41b Abs. 1 GschV ausgeschieden wird, ist verschwindend klein und ragt nota bene dennoch über die bestehende Reservatzzone hinaus. Danach verbreitert sich die Gewässerraumbreite Richtung Norden und Süden, wobei die Reservat- und Naturschutzzone Mahd vom Gewässerraum deutlich überragt werden. Damit kann allfälligen Natur- und Landschaftsschutzinteressen gemäss Art. 41b Abs. 2 GschV mehr als genüge getan werden. Zum anderen ist es dem Einsprecher weiterhin möglich, auf einem wesentlichen Teil seiner Grundstücksfläche Ackerbau zu betreiben. Diese Interessenabwägung hält einer von Art. 3 RPV, Art. 41b Abs. 2 GschV, Art. 5 Abs. 2 und Art. 36 Abs. 3 BV geforderten Interessenabwägung noch stand. Sämtliche darüber hinausgehenden Gewässerraumausscheidungen sind unverhältnismässig und mit dem Eingriff in das Institut der Eigentumsgarantie (Art. 26 BV) unvereinbar.

Beweis: - Ausscheidung Gewässerraum Subeventualiter, Planbeilage **Beilage 10**

V. Zu Rechtsbegehren Ziff. 4

29. Das Grundstück Nr. 415, GB Römerswil, wird von diversen schmalen, landwirtschaftlichen Entwässerungsgräben durchquert und begrenzt. Dies sind vorliegend die Entwässerungsgräben mit der Gewässer ID 743019, 742026, 953826 und 953823. Die landwirtschaftlichen Entwässerungsgräben verlaufen ohne Richtungsänderung, was bei natürlichen Gewässern nicht der Fall ist. Vielmehr wurden die landwirtschaftlichen Entwässerungsgräben künstlich geschaffen. Dies zeigt insbesondere ein Blick auf die historischen Karten. Auf der historischen Karte aus dem Jahr 1980 ist ersichtlich, dass damals der Neuhusbach (Gewässer-ID 742026) nicht existierte.

Beweis:	- Gewässernetz	Beilage 11
	- Historische Karte, 1980	Beilage 12

30. Der Neuhusbach ist im Geoportal des Kantons Luzern, Geomorphologie der Fliessgewässer, nicht erfasst. Eigene Messungen am Neuhusbach haben jedoch ergeben, dass die Gerinnesohlebreite des Neuhusbaches weniger als 1 m betragen. Gemäss Art. 41a Abs. 1 lit. a GSchV sind für Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von weniger als 1 m natürlicher Breite Gewässerräume mit einer Breite von 11 m auszuscheiden.
31. Vorliegend ist weder aus dem Teilzonenplan noch aus dem Raumplanungsbericht des Teilzonenplans Gewässerraum Römerswil, je mit Datum vom 26. November 2019, revidiert am 19. Mai 2020 zu entnehmen, mit welcher Breite der der Gewässerraum ausgeschieden wurde. Der Teilzonenplan erweckt jedoch den Anschein, dass ein den 11 m übersteigender Gewässerraum ausgeschieden wurde. Dies ist für Fliessgewässer mit einer Sohlenbreite von weniger als 1 m nicht zulässig. Entsprechend den bundesrechtlichen Vorgaben ist der Gewässerraum auf 11 m zu verringern.

VI. Zu Rechtsbegehren Ziff. 5

32. Aus dem Teilzonenplan Gewässerraum Römerswil vom 26. November 2019, revidiert am 19. Mai 2020 ist ersichtlich, dass für den Räckholderenbach ein Gewässerraum in der Breite von total 15 m ausgeschieden wird. Aus der ökomorphologischen Karte des Kantons Luzern ergibt sich, dass der Räckholderenbach verschiedene Sohlenbreiten aufweist. Zum einen ist ein Grossteil des Räckholderenbachs (rund 279.5 m) eingedolt. Die Sohlenbreite ist aus der ökomorphologischen Karte des Kantons Luzern nicht ersichtlich. Ab jenem Zeitpunkt, ab welchem der Räckholderenbach als

oberirdisches Fließgewässer entlang der Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken Nrn. 368 und 369, beide GB Römerswil, fließt, ergibt sich aufgrund der ökomorphologischen Karte des Kantons Luzern eine mittlere Sohlenbreite von 1 m auf einer Länge von ca. 45.5 m sowie auf einer Länge von ca. 62.5 m bei jeweils eingeschränkter Breitenvariabilität. Danach fließt der Räckholderenbach weiter bis zur Einmündung in den Baldeggersee mit einer Länge von rund 155 m mit einer mittleren Sohlenbreite von 1.2 m bei ebenfalls eingeschränkter Breitenvariabilität.

Beweis:

- Auszug Teilzonenplan Gewässerraum (Sammelbeleg) **Beilage 6**
- Auszug Ökomorphologie Räckholderenbach (Sammelbeleg) **Beilage 13**

33. Dem Einsprecher ist aufgrund der fehlenden Angaben im Raumplanungsbericht des Teilzonenplans Gewässerraum Römerswil vom 26. November 2019, revidiert am 19. Mai 2020 nicht klar, auf welchen Datengrundlagen und mit welcher Berechnung der vorliegende Gewässerraum ausgedehnt wurde. Insbesondere wie die Sohlenbreite aufgrund der verschiedenen Breiten gemittelt wurde, inwiefern die Breitenvariabilität gemittelt wurde und wie der eingedolte Räckholderenbach in die Berechnung miteinbezogen wurde, erschliesst sich dem Einsprecher nicht, weshalb dem Einsprecher die Berechnung sowie deren Grundlagen zu erörtern sind.

VII. Zu Rechtsbegehren Ziff. 6

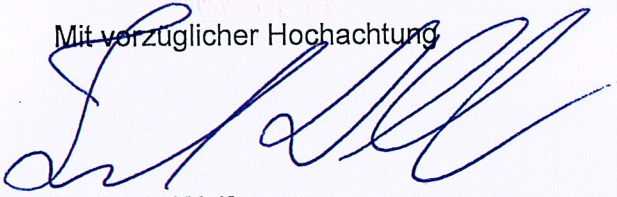
34. Nach § 62 PBG/LU ist der Einsprecher zu einer Einspracheverhandlung vorzuladen. Ich bitte Sie, den Termin zur Einspracheverhandlung vorgängig mit mir abzusprechen.

VIII. Zu Rechtsbegehren Ziff. 7

35. Die amtlichen Kosten des Einspracheverfahrens sind von der Gemeinde Römerswil zu tragen. Einsprachen sind keine Rechtsmittel, sondern Ausfluss des in der Bundesverfassung verankerten Gehörsanspruchs (Art. 29 Abs. 2 BV). Somit hat der Einsprecher nicht für die Kosten des Einspracheverfahrens aufzukommen (BGE 143 II 467 [473], E. 2.5; LGVE 2018 IV Nr. 20).

Sehr geehrte Herren Gemeinderäte, sehr geehrte Frau Gemeinderätin, Sie werden höflich ersucht, den eingangs gestellten Rechtsbegehren zu entsprechen. Besten Dank.

Mit vorzüglicher Hochachtung



Franz A. Wolf
Rechtsanwalt und Notar, dipl. Ing. Agr. FH

Im Doppel

Beilagen im Doppel gemäss separatem Beweismittelverzeichnis

Kopie an: Klient

EINGEGANGEN

15. SEP. 2020

Beweismittelverzeichnis zur Einsprache (§ 61 PBG/LU)

In Sachen

Herrn **Ivan Estermann**, Nunwil 6, 6233 Baldegg,

Einsprecher / Grundeigentümer,

gegen

Gemeinde Römerswil, Dorf 6, 6027 Römerswil,

Einsprachegegnerin,

betreffend **Revision der Ortsplanung Römerswil, Teilzonenplan Gewässerraum**

I. Urkunden

1. Anwaltsvollmacht vom 08. September 2020
2. Öffentliche Auflage, Gemeinde Römerswil
3. Höhenprofile Baldeggersee (Sammelbeleg)
4. Bodenbelag Baldeggersee (Sammelbeleg)
5. Auszug Landwirtschaft, inkl. Kartenlegende
6. Auszug Teilzonenplan Gewässerraum (Sammelbeleg)
7. Auszug Ortsplan (amtliche Vermessung), Gebiet Nunwil
8. Auszug Kantonale Schutzverordnung
9. Ausscheidung Gewässerraum Eventualiter, Planbeilage
10. Ausscheidung Gewässerraum Subeventualiter, Planbeilage
11. Gewässernetz
12. Historische Karte, 1880
13. Auszug Ökomorphologie Räckholderenbach (Sammelbeleg)

Beweismittelverzeichnis zur Einsprache (§ 61 PBG/LU)

In Sachen

Herrn **Ivan Estermann**, Nunwil 6, 6233 Baldegg,
Einsprecher / Grundeigentümer,

gegen

Gemeinde Römerswil, Dorf 6, 6027 Römerswil,
Einsprachegegnerin,

betreffend **Revision der Ortsplanung Römerswil, Teilzonenplan Gewässerraum**

I. Urkunden

1. Anwaltsvollmacht vom 08. September 2020
2. Öffentliche Auflage, Gemeinde Römerswil
3. Höhenprofile Baldeggersee (Sammelbeleg)
4. Bodenbelag Baldeggersee (Sammelbeleg)
5. Auszug Landwirtschaft, inkl. Kartenlegende
6. Auszug Teilzonenplan Gewässerraum (Sammelbeleg)
7. Auszug Ortsplan (amtliche Vermessung), Gebiet Nunwil
8. Auszug Kantonale Schutzverordnung
9. Ausscheidung Gewässerraum Eventualiter, Planbeilage
10. Ausscheidung Gewässerraum Subeventualiter, Planbeilage
11. Gewässernetz
12. Historische Karte, 1880
13. Auszug Ökomorphologie Räckholderenbach (Sammelbeleg)

Dr. iur. Benno Studer

Fürsprecher, Notar,
Fachanwalt SAV Erbrecht
benno.studer@studer-law.com

André Mathis

Notar, Betr. Oek. HWV
andre.mathis@studer-law.com

lic. iur. André Keller

Rechtsanwalt, Mediator SAV
andre.keller@studer-law.com

lic. iur. Clemens Wymann

Rechtsanwalt, Notar
clemens.wymann@studer-law.com

MLaw Franz A. Wolf

Rechtsanwalt, Notar, dipl. Ing. Agr. FH
franz.wolf@studer-law.com

MLaw Christian Suter

Notar
christian.suter@studer-law.com

MLaw Petra Lanz

Rechtsanwältin
petra.lanz@studer-law.com

MLaw Nadine Feuerstein

Notarin
nadine.feuerstein@studer-law.com

MLaw David Fuhrer

Rechtsanwalt
david.fuhrer@studer-law.com

Dr. iur. Jonas Kipfer-Berger

Rechtsanwalt
jonas.kipfer@studer-law.com

Anwälte und Notare: Eingetragen in
den jeweiligen Berufsregistern

Studer Anwälte und Notare AG

www.studer-law.com

Büro Laufenburg

Hint. Bahnhofstr. 11A
5080 Laufenburg
Tel. 062 869 40 69

Büro Möhlin

Bahnhofstrasse 77
4313 Möhlin
Tel. 061 855 70 70

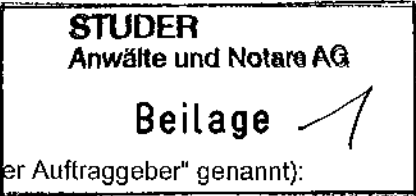
Büro Frick

Bahnhofplatz 1
5070 Frick
Tel. 062 869 40 69

Büro Sursee

Surentalstrasse 10
6210 Sursee
Tel. 041 929 69 00

Auftrag und Vollmacht



STUDER
Anwälte und Notare

1. Der/die Unterzeichnende/n (nachfolgend „der Auftraggeber“ genannt):

Ivan Estermann, Nunwil 6, 6283 Baldegg

beauftragt/en hiermit die

Studer Anwälte und Notare AG

Hintere Bahnhofstrasse 11A, Postfach, 5080 Laufenburg (CHE-358.748.117)
(nachfolgend „die Beauftragte“ genannt), mit der Interessenwahrung in der
Angelegenheit:

Gewässerraum / GschG

Gleichzeitig erteilt er hiermit unter Einräumung des Substitutionsrechts den
nachfolgenden, bei der Studer Anwälte und Notare AG angestellten Rechts-
anwälten (nachfolgend „die Bevollmächtigten“ genannt)

- Dr. iur. Benno Studer, Fürsprecher und Notar, Laufenburg
- lic. iur. André Keller, Rechtsanwalt und Mediator SAV, Laufenburg
- lic. iur. Clemens Wymann, Rechtsanwalt und Notar, Fachanwalt SAV Erb-
recht, Möhlin
- MLaw Franz A. Wolf, Rechtsanwalt und Notar, dipl. Ing. Agr. FH, Sursee
- MLaw Petra Lanz, Rechtsanwältin, Laufenburg
- MLaw David Fuhrer, Rechtsanwalt, Laufenburg
- Dr. iur. Jonas Kipfer-Berger, Rechtsanwalt

Studer Anwälte und Notare AG
www.studer-law.com

Büro Laufenburg
Hint. Bahnhofstr. 11A
5080 Laufenburg
Tel. 062 869 40 69

Büro Möhlin
Bahnhofstrasse 77
4313 Möhlin
Tel. 061 855 70 70

Büro Frick
Bahnhofplatz 1
5070 Frick
Tel. 062 871 34 33

Büro Sursee
Surenalstrasse 10
6210 Sursee
Tel. 041 929 69 00

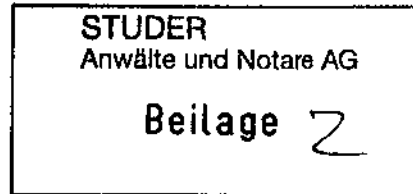
die Vollmacht, ihn in dieser Sache aussergerichtlich sowie vor allen kantonalen und eidgenössischen Gerichts-
und Verwaltungsbehörden zu vertreten und alle Rechtsschritte gemäss dem Schuldbetreibungs- und Konkursrecht
durchzuführen. Die Bevollmächtigten sind ermächtigt, einen Schiedsvertrag abzuschliessen und den Auftraggeber
vor Schiedsgerichten zu vertreten. Sie sind des Weiteren zur Einlegung und zum Rückzug von Rechtsmitteln, zum
Abschluss eines Vergleiches, zum Prozessabstand, zum Inkasso von Forderungen, zur Entgegennahme und zur
Herausgabe von Geldern und Wertschriften bevollmächtigt.

2. Die Vollmacht hat im Rahmen ihrer Zweckbestimmung generellen Charakter. Die Vollmacht erlischt nicht mit dem Ableben, der Verschollenerklärung, dem Verlust der Handlungsfähigkeit oder dem Konkurs des Auftraggebers. Zwingende gesetzliche Bestimmungen bleiben vorbehalten.
3. Die Bevollmächtigten können im Rahmen ihrer Vertretung Informationen von Personen und Stellen beziehen, die dem Amts- und/oder einem Berufsgeheimnis (Ärzte-, Anwalts-, Notariats- oder andere Berufsgeheimnisse) unterstehen.
4. Mit der Bekanntgabe einer E-Mail-Adresse erklärt sich der Auftraggeber mit der unverschlüsselten Kommunikation per E-Mail mit der Beauftragten und den Bevollmächtigten einverstanden.
5. Die Beauftragte ist berechtigt, sämtliche Akten nach Ablauf von zehn Jahren seit Erledigung der Rechtssache ohne vorhergehende Anfrage beim Auftraggeber zu vernichten.
6. Der Auftraggeber verpflichtet sich, die Beauftragte für sämtliche Leistungen und Auslagen zu entschädigen. Sofern keine separate Honorarvereinbarung abgeschlossen wird (Honorarvereinbarung Ziff. II), erfolgt die Honorierung gemäss den allgemeinen Bestimmungen und zu den üblichen Honoraransätzen der Beauftragten (Honorarvereinbarung Ziff. I).
7. Mehrere Auftraggeber in der gleichen Sache haften solidarisch für das Honorar.
8. Die Bevollmächtigten sind im Falle von Uneinigkeiten im Zusammenhang mit dem abgeschlossenen Auftrag mit der Studer Anwälte und Notare AG ausdrücklich von ihrer Berufsgeheimnispflicht befreit. Diese Befreiung kann jederzeit widerrufen werden. Zudem entbindet der Auftraggeber die Bevollmächtigten gegenüber der Revisionsstelle der Studer Anwälte und Notare AG von ihrer Berufsgeheimnispflicht.
9. **Gerichtsstand für allfällige Rechtsstreitigkeiten aus diesem Auftrag ist 5080 Laufenburg. Anwendbar ist ausschliesslich das Schweizer Recht unter Ausschluss des Kollisionsrechts.**

.....Sursee....., den 8. 9. 20.....

Der Auftraggeber:

gemeinderat
6027 römerswil, dorf 6
telefon 041 914 20 60
telefax 041914 20 78
gemeindevverwaltung@roemerswil.ch
www.roemerswil.ch



Öffentliche Planaufgabe

Revision Ortsplanung

In Anwendung von § 61 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Luzern werden öffentlich aufgelegt:

- Bau- und Zonenreglement,
- Zonenplan,
- Teilzonenplan Gewässerraum.

Die Planunterlagen und die ergänzenden Dokumente liegen während 30 Tagen, vom 19. August bis 17. September 2020, zu den ordentlichen Öffnungszeiten bei der Gemeindeverwaltung, Dorf 6, Römerswil, zur Einsicht auf. Gleichzeitig sind diese auch unter www.roemerswil.ch/ortsplanung abrufbar.

Gemäss § 85 PBG gelten neue Nutzungspläne und neue Bau- und Nutzungsvorschriften vom Tag der öffentlichen Auflage an als Planungszone.

Allfällige Einsprachen sind während der Auflagefrist, schriftlich, mit einem Antrag und dessen Begründung an den Gemeinderat Römerswil, Dorf 6, 6027 Römerswil, einzureichen. Die Einsprachelegitimation richtet sich nach § 207 PBG.

Römerswil, 12. August 2020

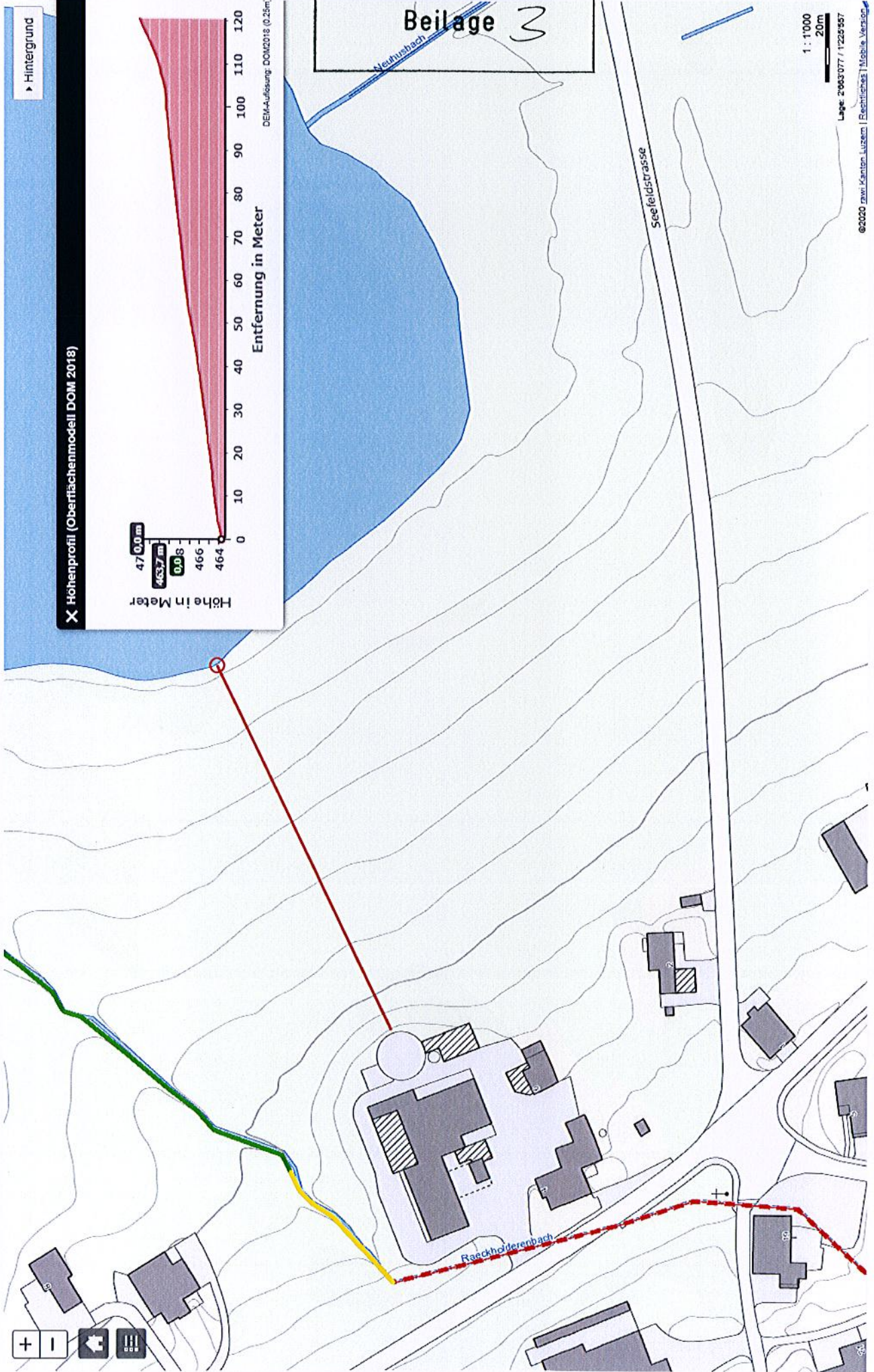
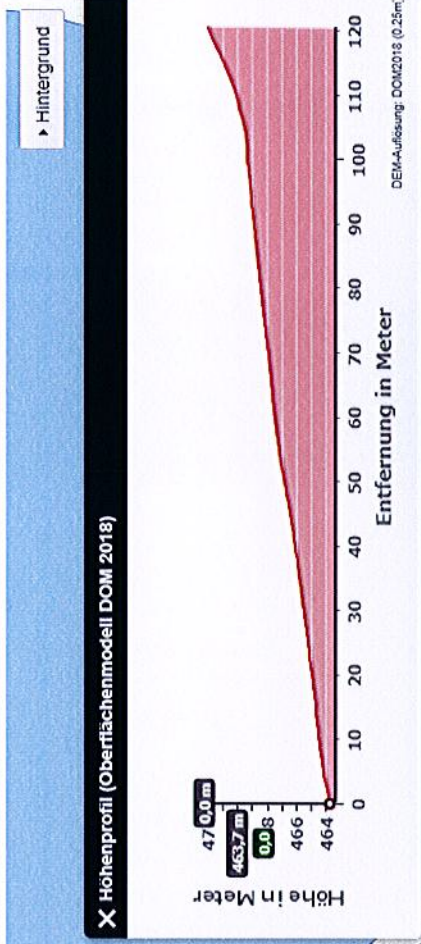
GEMEINDERAT RÖMERSWIL

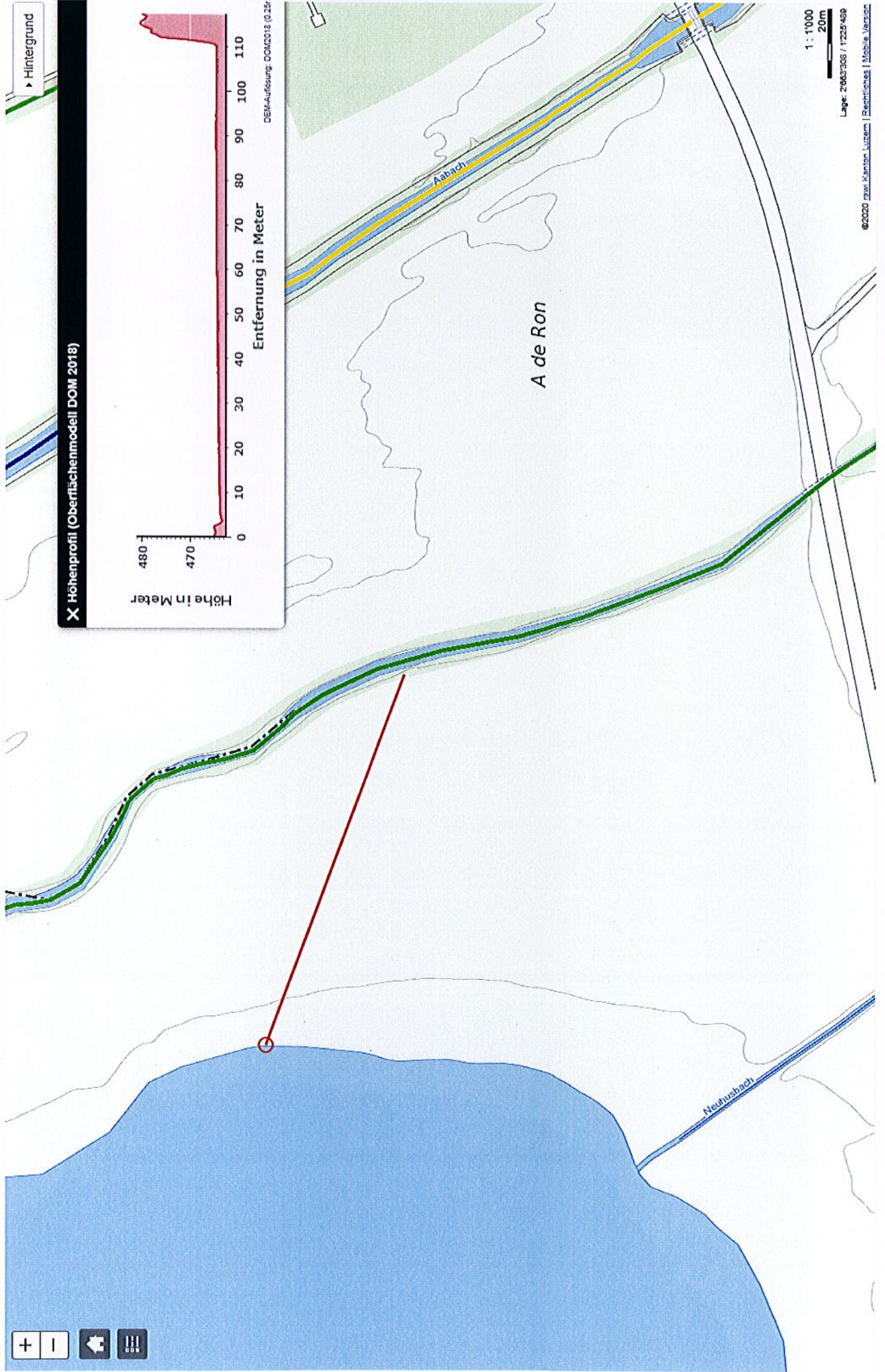
Informationsveranstaltung

Am Dienstag, 25. August 2020, 19.30 Uhr, orientiert der Gemeinderat im Mehrzweckgebäude Pathos über laufende Gemeindegeschäfte insbesondere über die Gesamtrevision der Ortsplanung.

Fragestunden

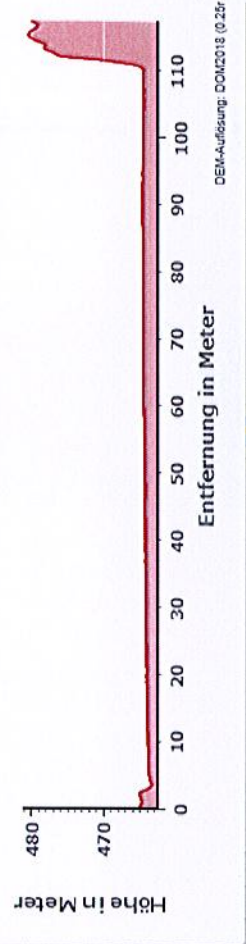
Zur Klärung von offenen Fragen bietet Ihnen die Gemeinde des Weiteren Fragestunden an: am Donnerstag, den 27. August 2020 und am Donnerstag, den 3. September 2020, jeweils von 18.00 Uhr bis 20.00 Uhr, können Sie Ihre persönlichen Anliegen mit uns besprechen. Wir bitten Sie hierfür um eine vorgängige Anmeldung (gemeindevverwaltung@roemerswil.ch / 041 914 20 60).



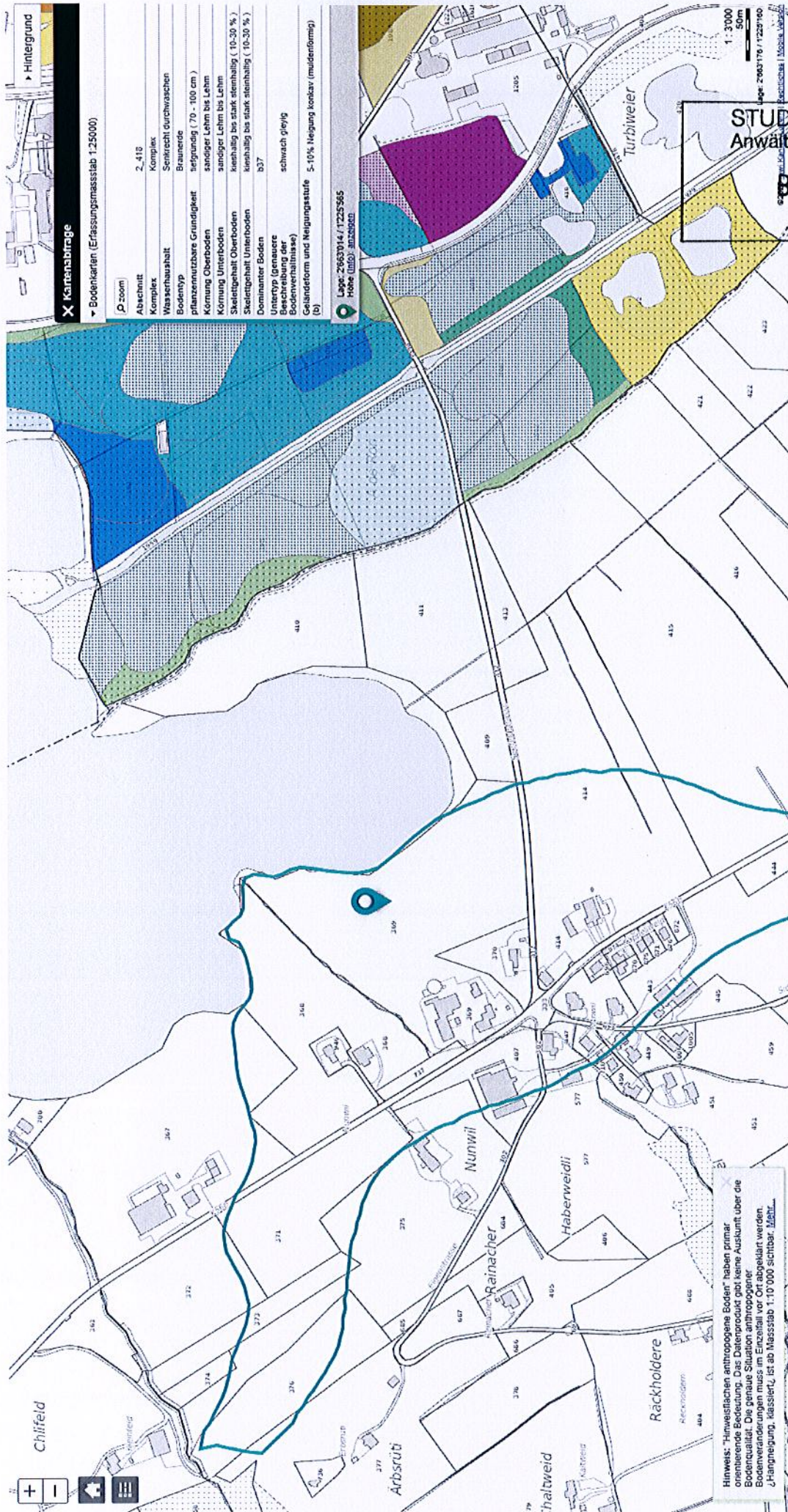


► Hintergrund

X Höhenprofil (Oberflächenmodell DOM 2018)



1 : 1000
20m
Lage: 2963'303 / 1225'439
©2020 zwil Kamion, Luzern | Rechtliches | Mobile Version



X Kartansicht

Bodenkarten (Erfassungsmassstab 1:25000)

Abchnitt	2_418
Komplex	Senkrech Durchwachen
Wasserhaushalt	Braunede
Bodentyp	irdigundig (70 - 100 cm)
pflanzennutzbare Grundigkeit	sandiger Lehm bis Lehm
Kornung Oberboden	sandiger Lehm bis Lehm
Kornung Unterboden	kaestig bis stark steinhaltig (10-30 %)
Skeletgehalt Oberboden	kaestig bis stark steinhaltig (10-30 %)
Skeletgehalt Unterboden	b37
Dominanter Boden	schwach gleyig
Untertyp (genauere Beschreibung der Bodenverhaeltnisse)	
Gelaendeform und Neigungskategorie	5-10% Neigung konkav (muldenfoermig)

Lage: 2663014 / 1225565
 Höhe (Info): anzuzeigen

STUDER
 Anwaete und Notare AG
Beilage 4

Hinweis: "Hinweisflächen anthropogene Böden" haben primär orientierende Bedeutung. Das Datenprodukt gibt keine Auskunft über die Bodenqualität. Die genaue Situation anthropogener Bodenveränderungen muss im Einzelfall vor Ort abgeklärt werden. ↙ Hangneigung, klassiert, ist ab Massstab 1:10'000 sichtbar. Mehr...



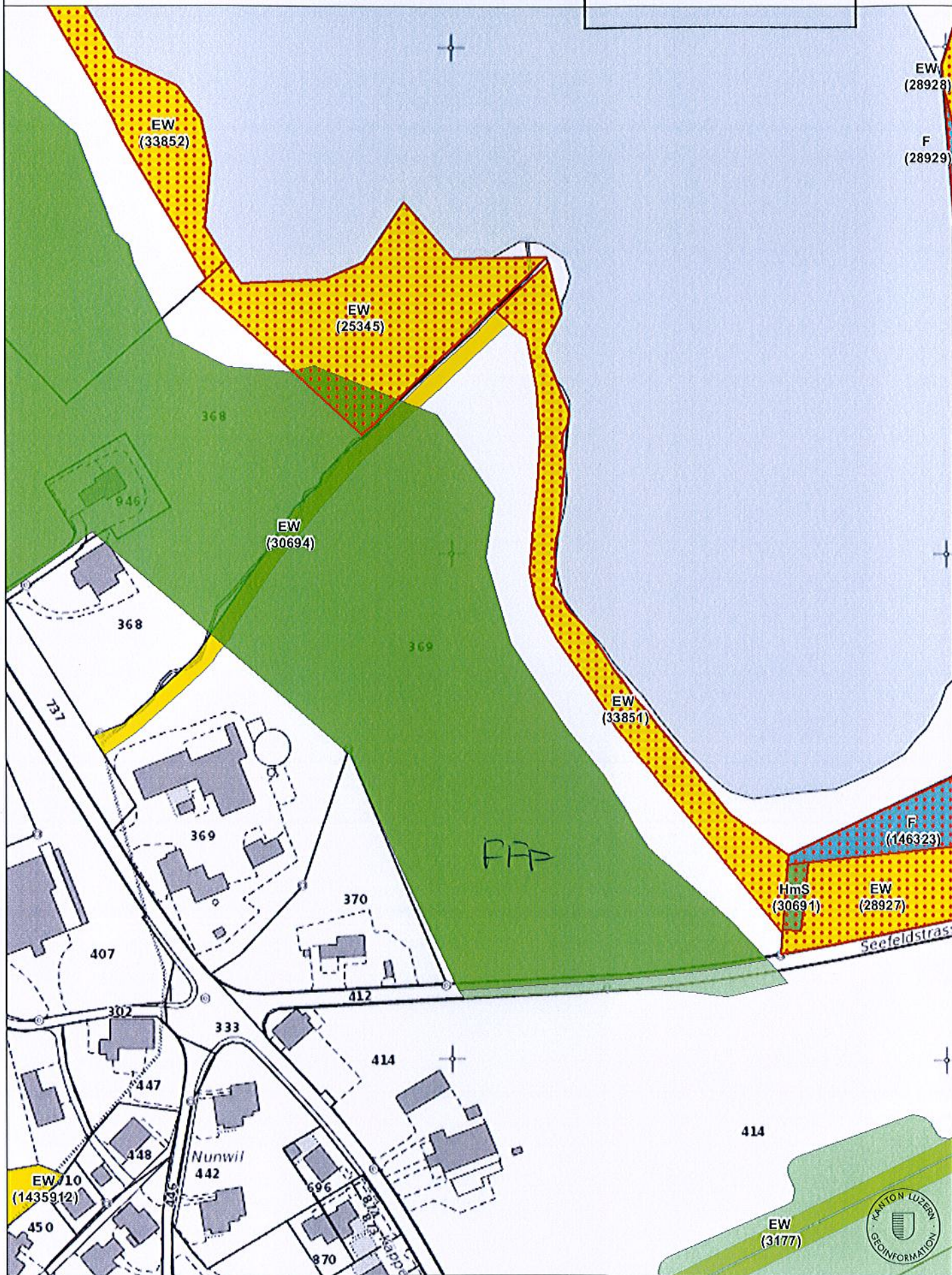
X Kartenauffrage

• Bodenkarten (Erfassungsmassstab 1:25000)

Abschnitt	2_482
Komplex	Komplex
Wasserhaushalt	Grund- oder hangwassergeprägt
Bodentyp	Fähigley
pflanzennutzbare Grundigkeit	flachgründig (10 - 30 cm)
Kornung Oberboden	lehmiger Schluff
Kornung Unterboden	lehmiger Schluff
Steilgehalt Oberboden	skelettfarm, skelettfrei (0,5 %)
Steilgehalt Unterboden	skelettfarm, skelettfrei (0,5 %)
Dominanter Boden	y3
Untertyp (genauere Beschreibung der Bodenverhältnisse)	extrem gleyg; amooing
Geländeform und Neigungsstufe	0-5% Hegung, eben







Lage: 2663285 / 1225611
 Höhe (üNN): 410,50m

Hinweis: "Kartenspezifische anthropogene Böden" haben zumeist eine andere Bedeutung. Je Datenpunkt gibt keine Auskunft über die Bodenart. Die Bodenart kann aber durch die Angabe der Bodenveränderungen im Einzelfall vor Ort abgeklärt werden. Je Hangneigung, klassiert, ist ab Massstab 1:10 000 sichtbar. Mehr...









Landw. Nutzflächen (LN)
 Bewirtschaftungseinheit

Nutzungsarten






-  Acker / Wiese
-  Dauerweide
-  Sömmerungsweide
-  Streue
-  Übrige bestockte Flächen
-  Reben

Hanglagen


-  bis 18%
-  bis 30% (Reben)
-  18 bis 35%
-  30 bis 50% (Reben)
-  35 bis 50%
-  über 50%
-  über 50% (Reben)

Landwirtschaft




Landwirtschaftsbetriebe

-  Ganzjahresbetrieb
-  Produktionsstätte
-  Sömmerungsbetrieb
- Bienenstandorte**
-  aktiv
-  aufgelöst
-  nicht besetzt






Feuerbrand

-  geringe Prävalenz

Erdmandelgras

-  Einzelherd
-  Einzelherdzone
-  Eindämmungszone







Fruchtfolgeflächen

-  sehr gut geeignet
-  gut geeignet
-  knapp geeignet
-  NEK zu 100% anrechenbar
-  NEK zu 50% anrechenbar









Landwirt. Klimaeignung

-  gut
-  mässig
-  schlecht
-  sehr schlecht
-  Seen, Fels

Landschaftstypen

-  Siedlungsgebiet
-  Moränenlandsch. Mittelland
-  stark geformte Hügellandsch.
-  Berglandschaft Mittelland
-  Moorgeprägte Landschaft
-  Berglandschaft Nordalpen

Landwirtschaftl. Zonen

-  Talzone
-  Hügelzone
-  Bergzone I
-  Bergzone II
-  Bergzone III
-  Bergzone IV
-  Seen
-  Sömmerung (inkl. unprod. G.)

Gemeinde Römervil
Übersichtsplan Gewässerraum
1:8000



Dienliche Auflage vom 18. August bis 17. September 2020

Vor den Sachverwaltern beschlossene(n) _____

Der Gemeindevorstand Die Gemeindevorsteherin _____

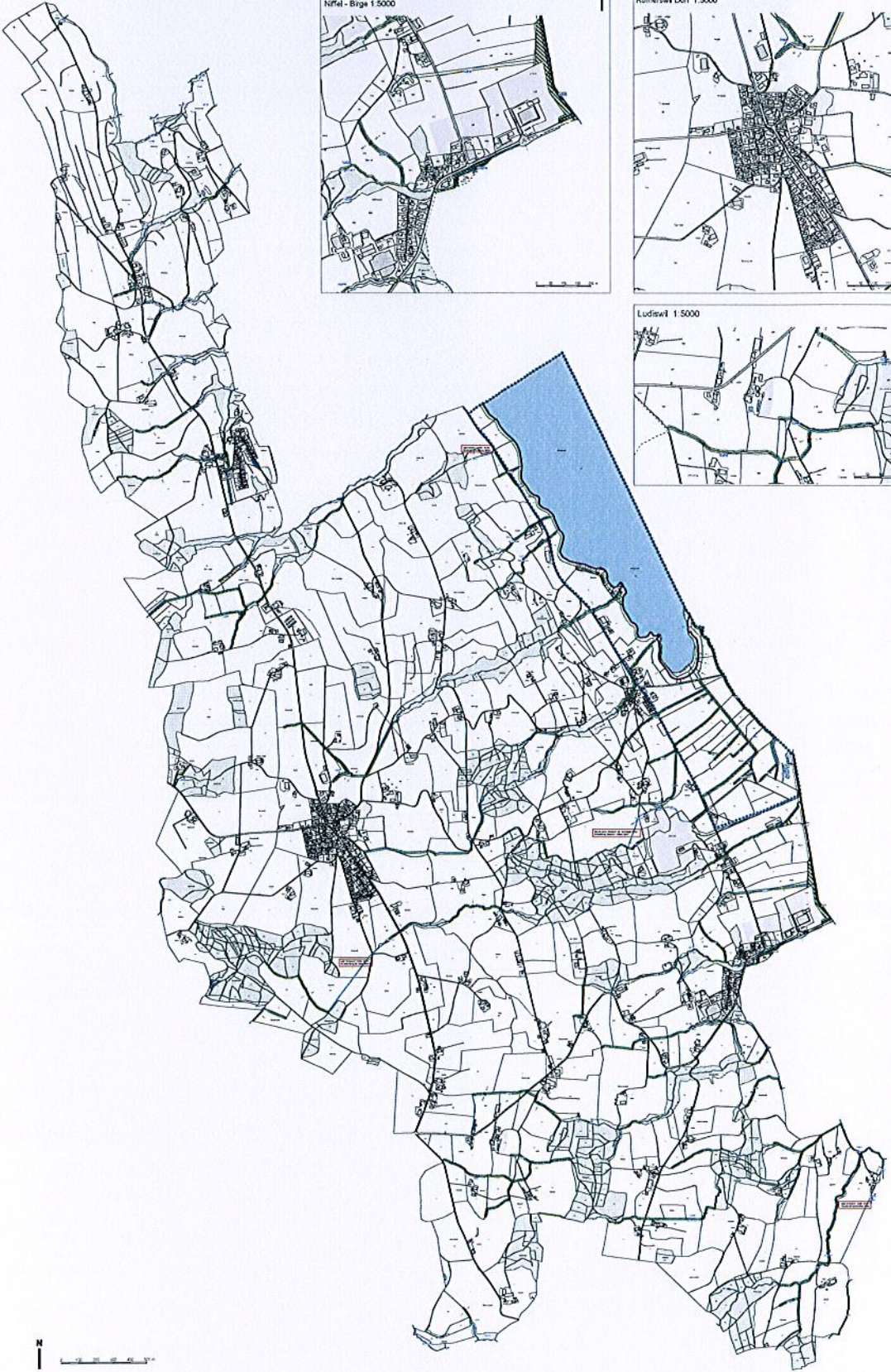
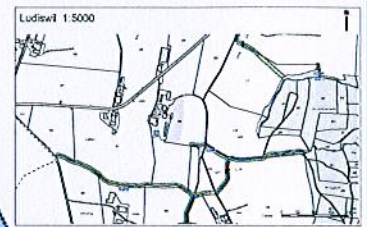
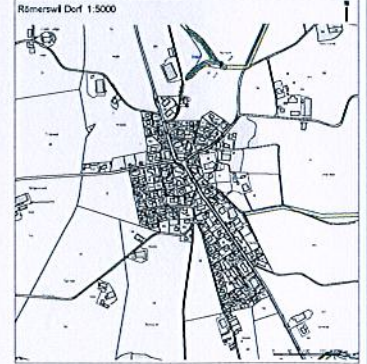
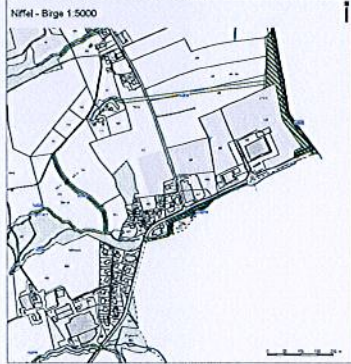
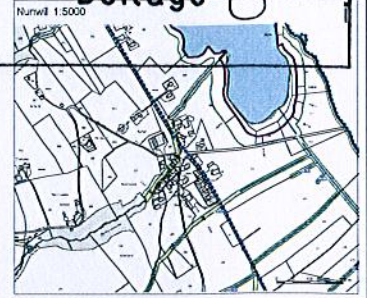
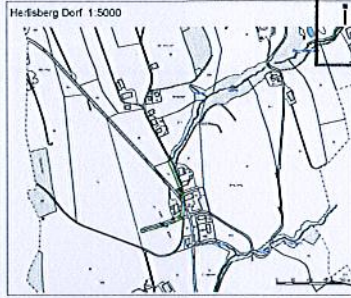
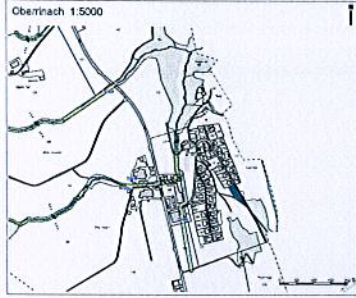
Von der Regierung im Entscheid Nr. _____ vom _____

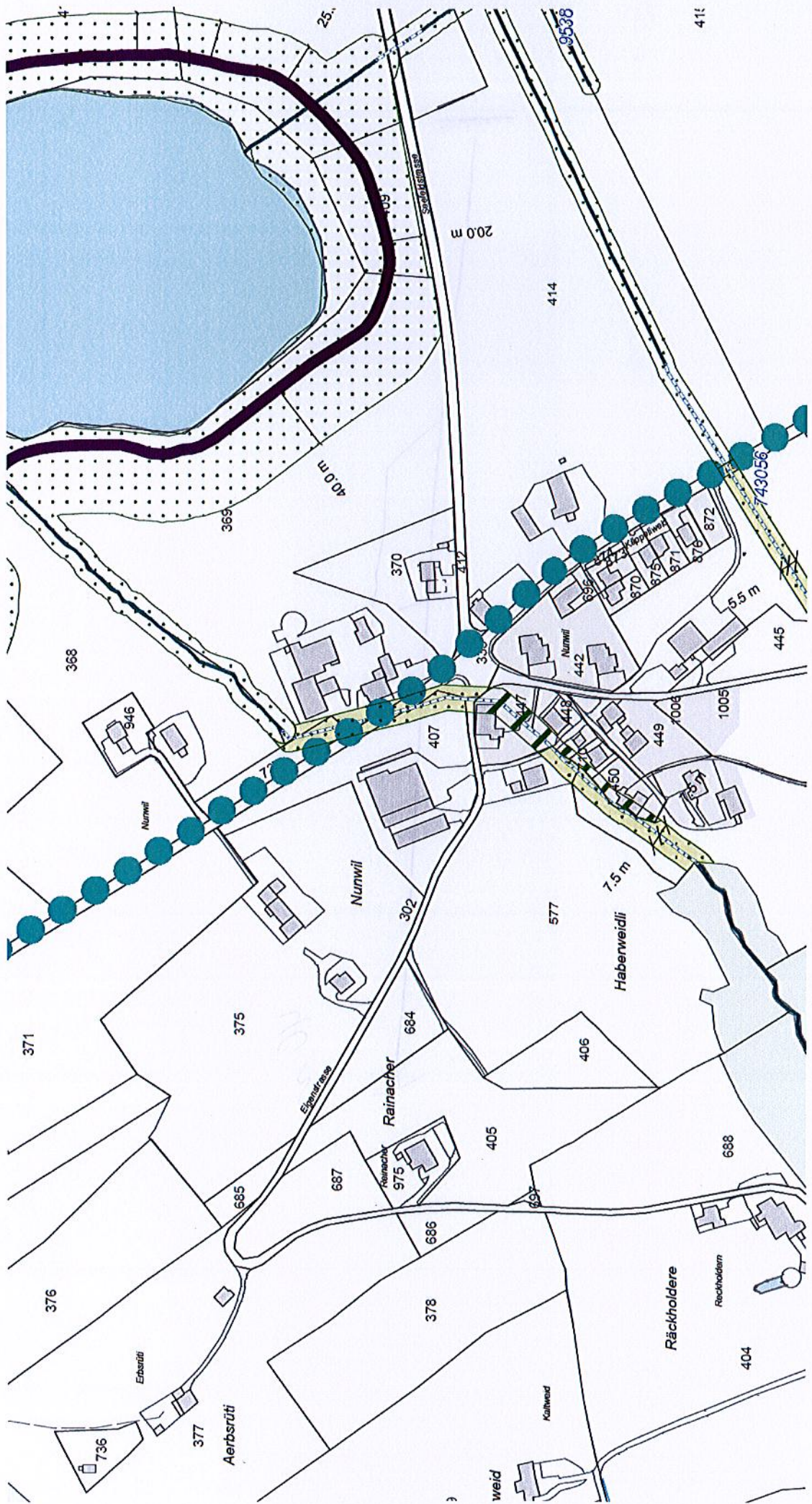
Datum _____

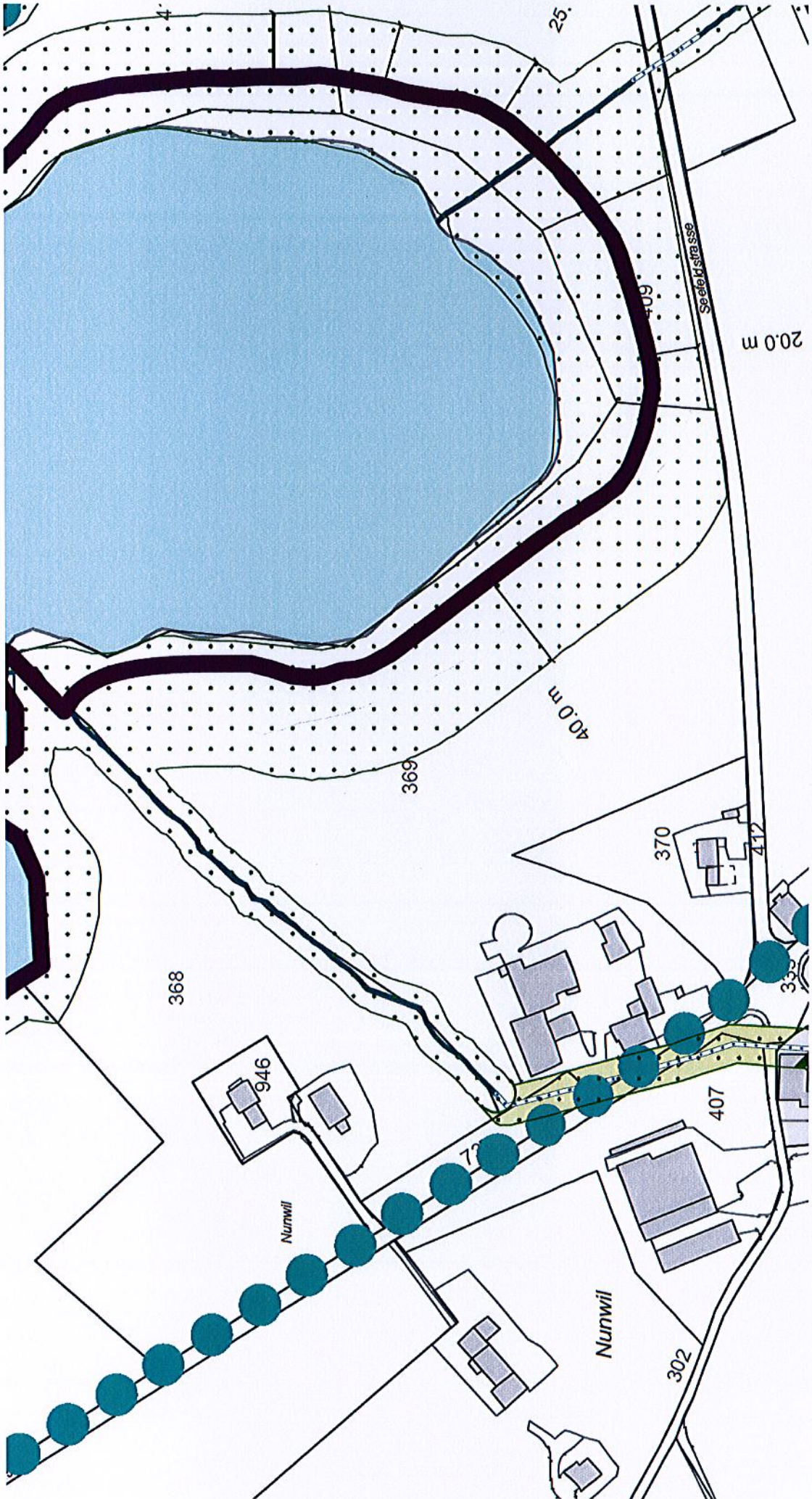
Umschrieb _____

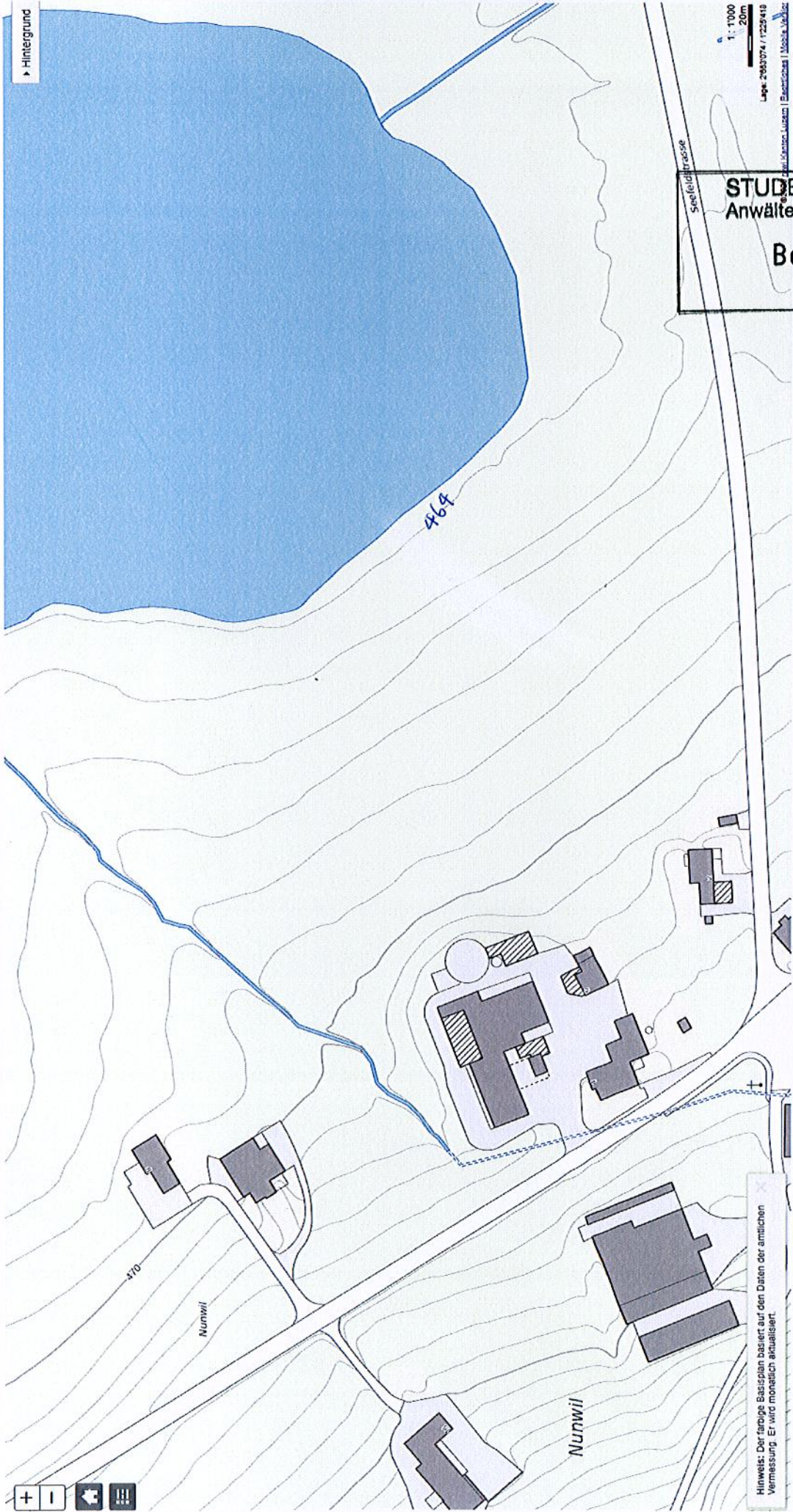
plan:team

- Verstärkter Planzustand**
- Oldenburger Gewässerraum (OG)
 - Fiktive Gewässerraum (FG)
- Ordnender Planzustand**
- Oldenburger Gewässerraum offen
 - Oldenburger Gewässerraum angelegt
 - Hochwasserschutzbereich (HSB)
 - Gewässerraum ohne Bewirtschaftungsrichtung
 - Vorposten auf Gewässerraum angelegt
- Naturschutz**
- Naturschutzgebiet
 - Naturdenkmal (ND)
 - Naturdenkmal (ND) - Kategorie C
 - Naturschutzgebiet (NSG)
 - Naturschutzgebiet (NSG) - Kategorie C
 - Naturschutzgebiet (NSG) - Kategorie C
- Verstärkte Schutzvorrichtung (Schutz- und Kulturbauwerke)**
- Naturschutzgebiet (NSG) - Kategorie C
 - Naturschutzgebiet (NSG) - Kategorie C
 - Naturschutzgebiet (NSG) - Kategorie C
 - Naturschutzgebiet (NSG) - Kategorie C
 - Naturschutzgebiet (NSG) - Kategorie C
 - Naturschutzgebiet (NSG) - Kategorie C









▶ Hintergrund

1:1000
20m
Lage: 2663074 / 1225416
© 2023 Google, OpenStreetMap, Esri, DeLorme, Swatch, Mapbox, Vektor

STUDER
Anwälte und Notare AG
Beilage 7



Hinweis: Der farbige Basisplan basiert auf den Daten der amtlichen Vermessung. Er wird monatlich aktualisiert.





Verordnung zum Schutz des Baldegger- und des Hallwilersees und ihrer Ufer

(RRB vom 24.01.1992)

PERIMETER SCHUTZVERORDNUNG



Perimeter Schutzverordnung

SCHUTZZONEN



Wasserzone



Wasserseitige Reservatzzone



Sperrgebiet



Reservatzzone



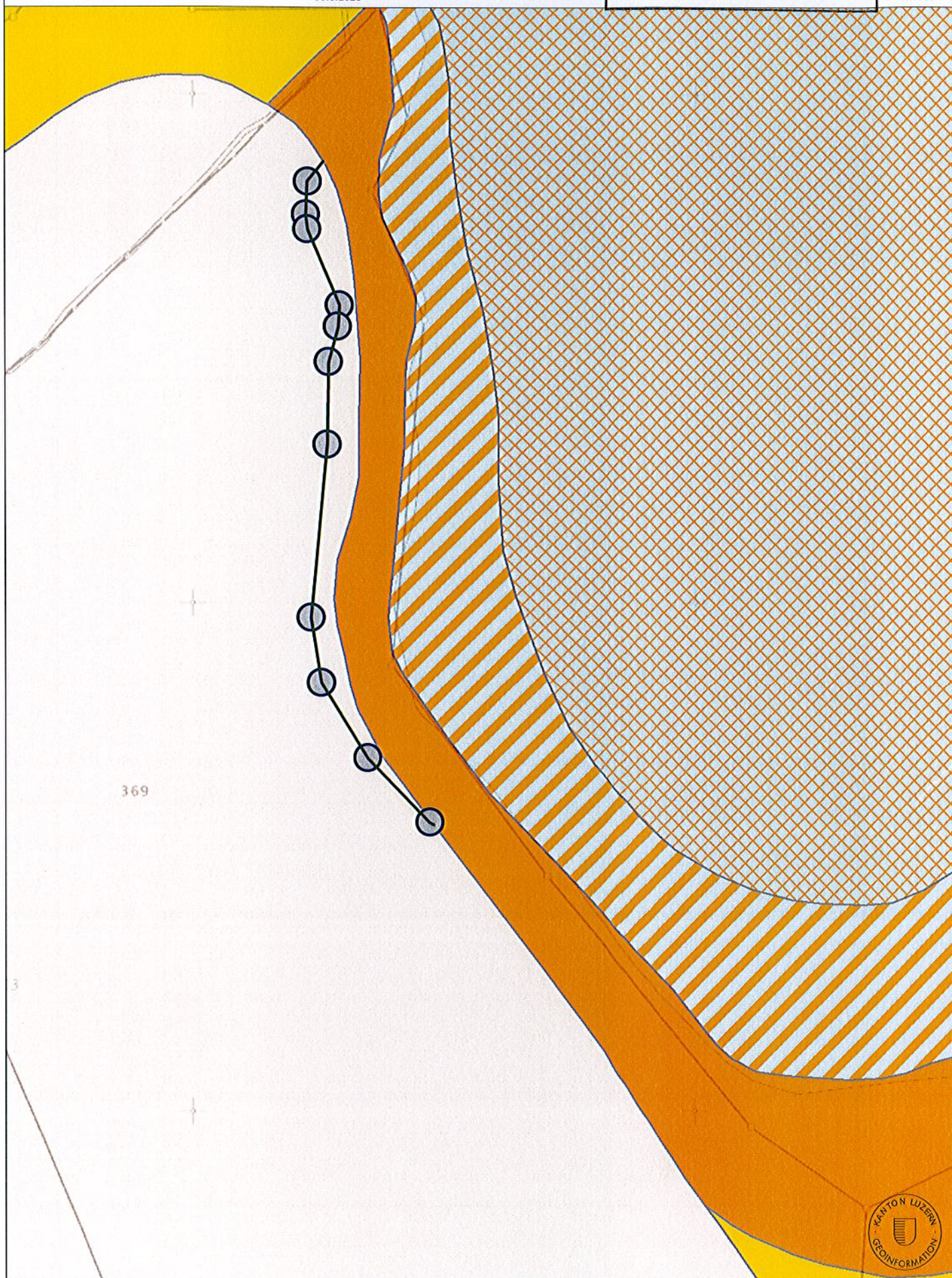
Naturschutzzone (Mahd)



Erholungszone

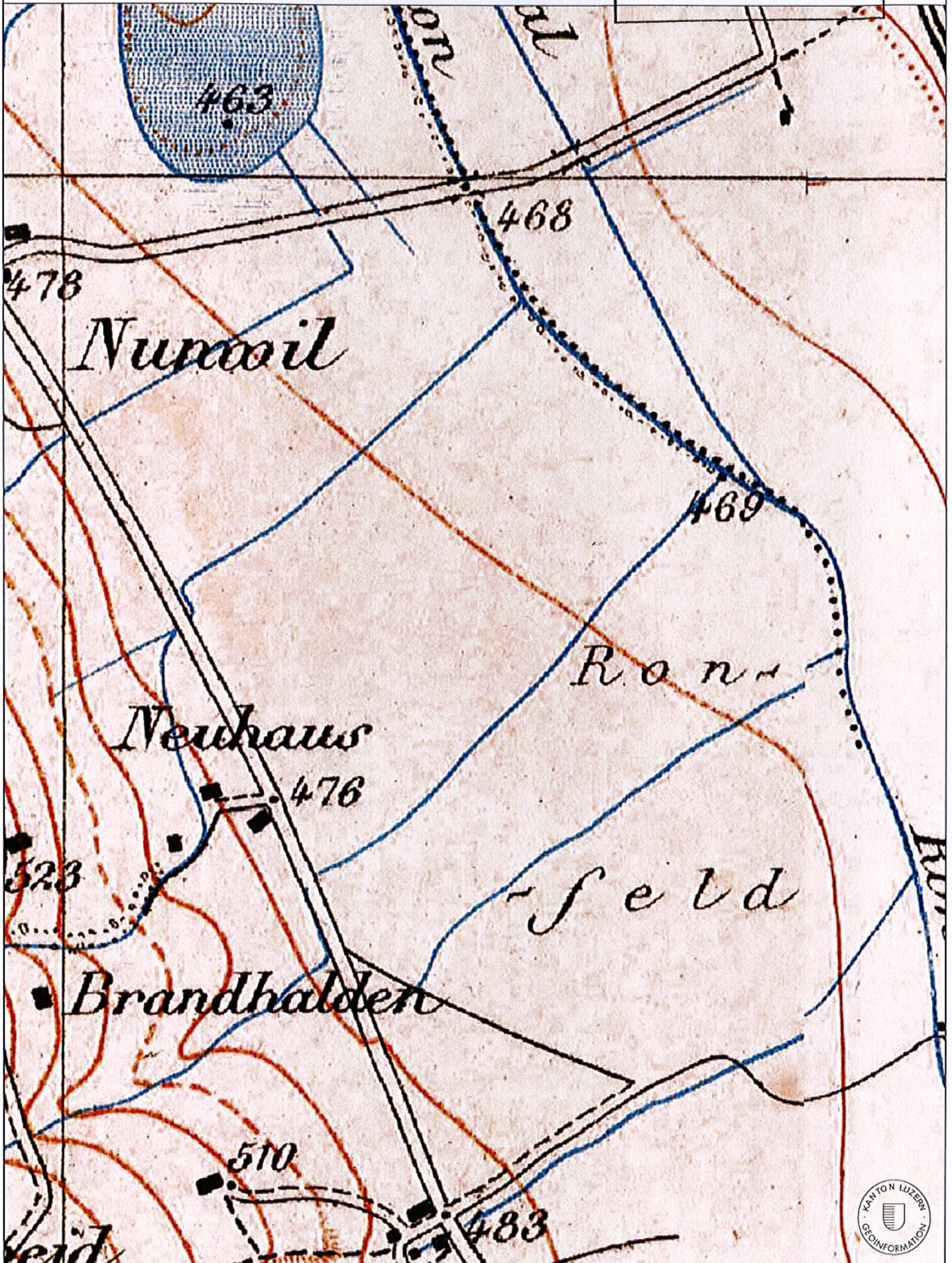


Landschaftsschutzzone









Hintergrund

X Kartenauffrage

▼ Gewässernetz

🔍 zoom

Gewässer-ID: 732012
Gewässername: Raackholderenbach
Verlaufsqualität: oberirdischer Verlauf

▼ Okomorphologische Klassifizierung

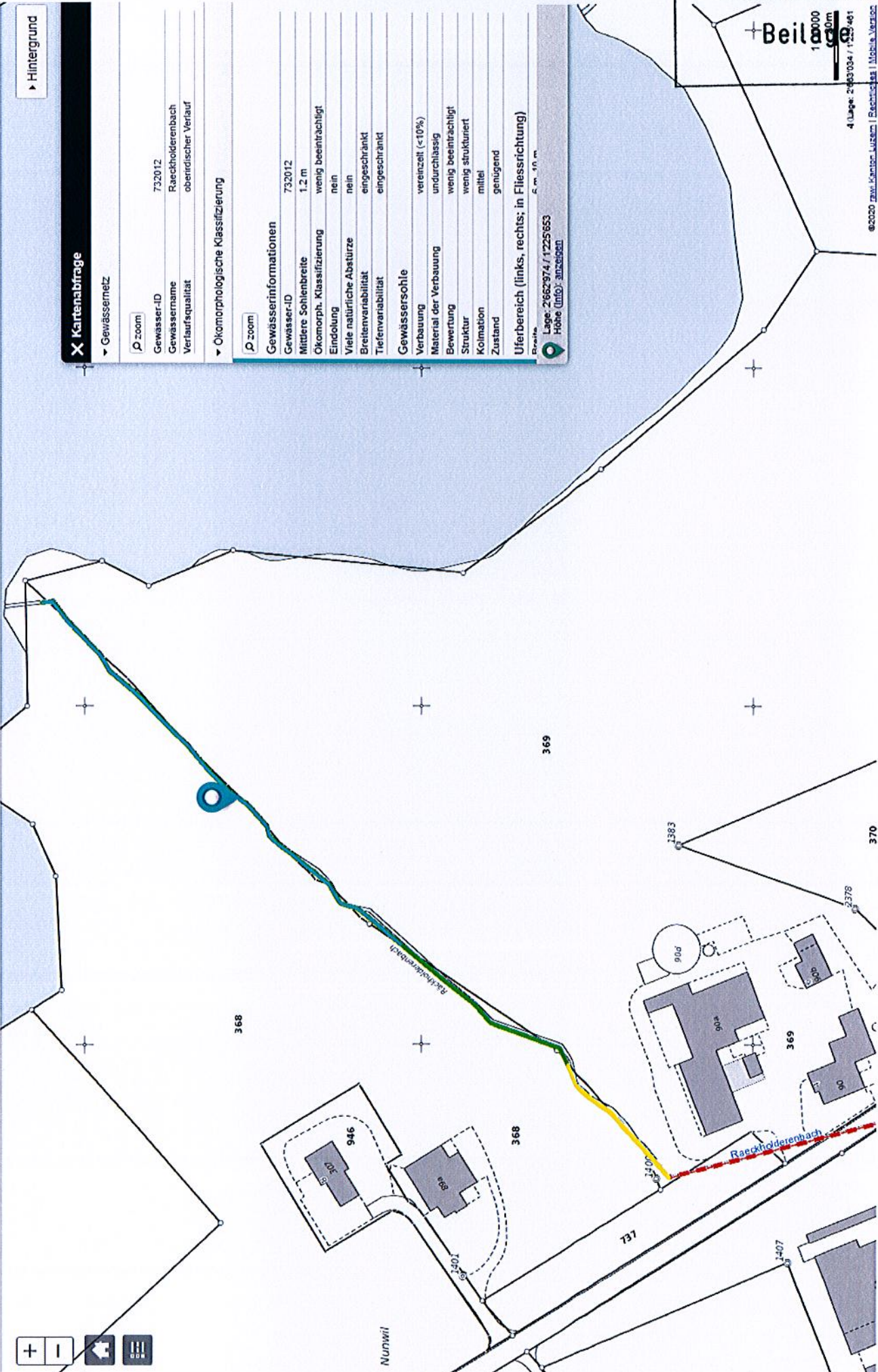
🔍 zoom

Gewässerinformationen

Gewässer-ID	732012
Mittlere Sohlenbreite	1.2 m
Okomorph. Klassifizierung	weng beeinträchtigt
Eindolung	nein
Viele natürliche Abstürze	nein
Breitenvariabilität	eingeschränkt
Tiefenvariabilität	eingeschränkt
Gewässersohle	
Verbauung	vereinzelt (<10%)
Material der Verbauung	undurchlässig
Bewertung	weng beeinträchtigt
Struktur	weng strukturiert
Kolimation	mittel
Zustand	genügend

Uferbereich (links, rechts; in Fließrichtung)

📍 Lage: 2662974 / 1225653
Höhe (ÜNN): anzeigen



Nunwil



Hintergrund

X Kartenabrufe

Gewässernetz

zoom

Gewässer-ID: 732012
 Gewässername: Raackholderenbach
 Verlaufsqualität: oberirdischer Verlauf

Ökomorphologische Klassifizierung

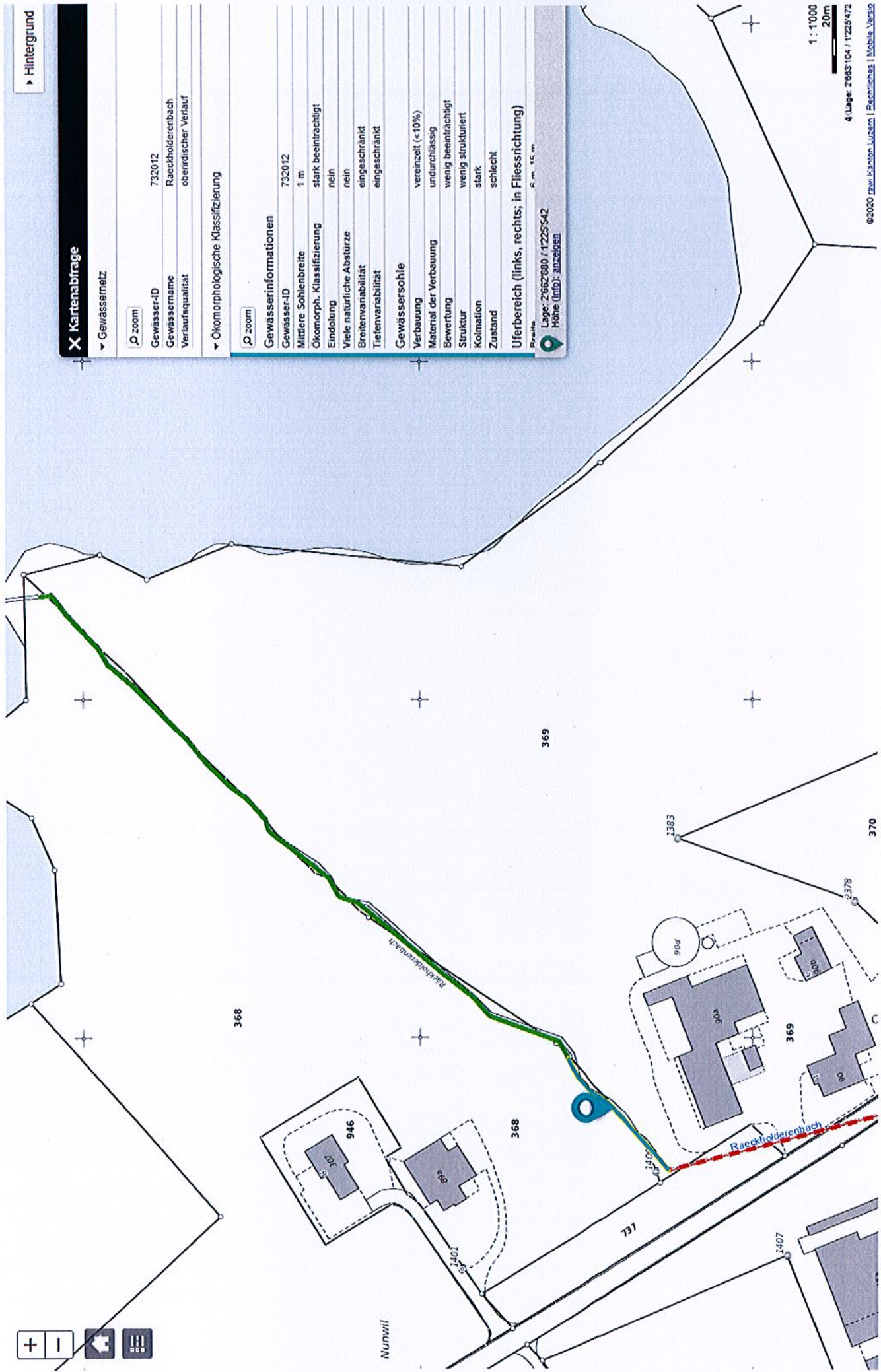
zoom

Gewässerinformationen

Gewässer-ID	732012
Mittlere Sohlenbreite	1 m
Ökomorph. Klassifizierung	stark beeinträchtigt
Eindolung	nein
Viele natürliche Abstürze	nein
Breitenvariabilität	eingeschränkt
Tiefenvariabilität	eingeschränkt
Gewässersohle	
Verbauung	vereinzelt (<10%)
Material der Verbauung	undurchlässig
Bewertung	wenig beeinträchtigt
Struktur	weng strukturiert
Kolimation	stark
Zustand	schlecht

Uferbereich (links, rechts; in Fließrichtung)

Breite: 5 m, 15 m
 Lage: 2662680 / 1225542
 Höhe (Info): anzeigen



1:1000

20m

4 Lage: 2663104 / 1225472

©2020 swisstopo | Rechtliches | Mobile Version

Hintergrund

Kartenabfrage

Gewässernetz

Zoom

Gewässer-ID: 732012
 Gewässername: Raecholderenbach
 Verlaufqualität: unterirdischer Verlauf bekannt (Leitungskataster)

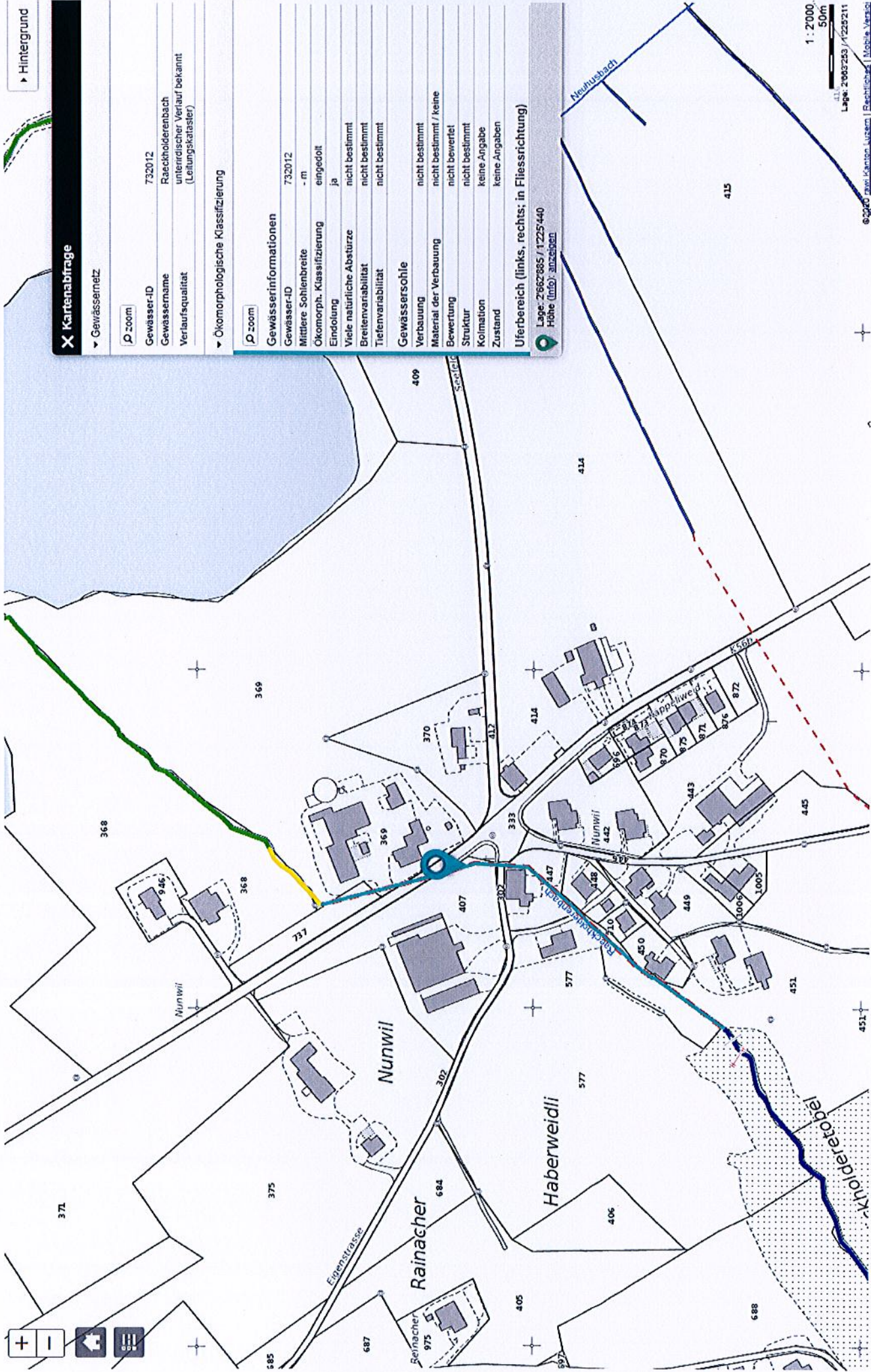
Ökomorphologische Klassifizierung

Zoom

Gewässersinformationen	
Gewässer-ID	732012
Mittlere Sohlenbreite	- m
Ökomorph. Klassifizierung	eingedolt
Eindolung	ja
Viele natürliche Absturze	nicht bestimmt
Breitenvariabilität	nicht bestimmt
Tiefenvariabilität	nicht bestimmt
Gewässersohle	
Verbauung	nicht bestimmt
Material der Verbauung	nicht bestimmt / keine
Bewertung	nicht bewertet
Struktur	nicht bestimmt
Kolimation	keine Angabe
Zustand	keine Angaben

Uferbereich (links, rechts; in Flussrichtung)

Lage: 2'662'885 / 1'225'440
 Höhe (Info): anzeigen



1 : 2'000
 50m
 Lage: 2'662'885 / 1'225'211

Eingegangen

21. Jan. 2021

Gemeinde Römerswil

STUDER

Anwälte und Notare

Dr. iur. Benno Studer

Fürsprecher, Notar,
Fachanwalt SAV Erbrecht
benno.studer@studer-law.com

André Mathis

Notar, Betr. Oek. HWV
andre.mathis@studer-law.com

lic. iur. André Keller

Rechtsanwalt, Mediator SAV
andre.keller@studer-law.com

lic. iur. Clemens Wymann

Rechtsanwalt, Notar
clemens.wymann@studer-law.com

MLaw Franz A. Wolf

Rechtsanwalt, Notar, dipl. Ing, Agr, FH
franz.wolf@studer-law.com

MLaw Christian Suter

Notar
christian.suter@studer-law.com

MLaw Petra Lanz

Rechtsanwältin
petra.lanz@studer-law.com

MLaw Nadine Feuerstein

Notarin
nadine.feuerstein@studer-law.com

MLaw David Fuhrer

Rechtsanwalt
david.fuhrer@studer-law.com

Dr. iur. Jonas Kipfer-Berger

Rechtsanwalt
jonas.kipfer@studer-law.com

Anwälte und Notare: Eingetragen in
den jeweiligen Berufsregistern

Einschreiben

Gemeinderat Römerswil
Dorf 6
6027 Römerswil

Sursee, 19. Januar 2021 spi

Unsere Referenz: WJ 89516

Ortplanungsrevision Römerswil, Teilzonenplan Gewässerraum / Festhalten an der Einsprache / Teilrückzug Rechtsbegehren Ziff. 5 der Einsprache vom 14. September 2020.

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident,
Sehr geehrter Herr Gemeindegeschreiber

In eingangs erwähnter Angelegenheit wurde uns am 21. Dezember 2020
der Beschluss des Gemeinderates mit Datum vom 15. Dezember 2020
eröffnet. Gleichzeitig wurde uns Frist bis 21. Januar 2021 gesetzt, die
Einsprache zurückzuziehen oder daran festzuhalten. Mit vorliegender
Eingabe wird diese Frist gewahrt.

Gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 15. Dezember 2020 wur-
den die ausgeschiedenen Gewässerraumbreiten für korrekt befunden
und entgegen der Einsprache vom 14. September 2020 keine Verände-
rungen vorgenommen. Damit wurde den Begehren des Einsprechers
nicht entsprochen.

Hiermit teile ich namens und im Auftrag des Einsprechers, Herrn Ivan
Estermann, mit, an der mit Datum vom 14. September 2020 gegen die
Revision der Ortsplanung Römerswil, Teilzonenplan Gewässerraum, er-
hobenen **Einsprache festzuhalten**. Hiervon ausgenommen ist Rechts-
begehren Ziff. 5 der Einsprache vom 14. September 2020, lautend:

*„Es seien dem Einsprecher die Berechnung sowie die einzelnen
Berechnungsgrundlagen für die Festlegung des Gewässerraumes
entlang des Räckholderenbachs (Gewässer-ID 372012) auf*

Studer Anwälte und Notare AG
www.studer-law.com

Büro Laufenburg
Hint. Bahnhofstr. 11A
5080 Laufenburg
Tel. 062 869 40 69

Büro Möhlin
Bahnhofstrasse 77
4313 Möhlin
Tel. 061 855 70 70

Büro Frick
Bahnhofplatz 1
5070 Frick
Tel. 062 869 40 69

Büro Sursee
Surentalstrasse 10
6210 Sursee
Tel. 041 929 69 00

IBAN: CH68 0588 1175 8766 6100 1
CHE-358.748.117 MWST

Grundstück Nr. 369, GB Römerswil, bekannt zu geben und zu erörtern.“,

welches ausdrücklich und vorbehaltlos zurückgezogen wird.

Freundliche Grüsse

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'F' followed by several loops and a long horizontal stroke.

Franz A. Wolf
Rechtsanwalt und Notar, dipl. Ing. Agr. FH

Kopie an: Klient

R

DIE POST
LA POSTE
LA POSTA

6210 Sursee



98.41.912832.0000020

Recommandé Suisse

