

Gemeinde Römerswil



Erschliessungsrichtplan


Öffentliche Auflage vom 9. Juni bis 8. Juli 2008

Vom Gemeinderat beschlossen am 28. Juli 2008

Die Gemeindepräsidentin:


Ruth Spielhofer-Meyer

Die Gemeindeschreiber-Substitutin:


Claudia Wicki

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 78 vom 23. Januar 2009
mit Anordnungen und/oder Korrekturen genehmigt.



16. März 2009


(Unterschrift)

Wyss + Partner
Bauingenieure AG
Lindaurg 2, 6023 Rothenburg

Telefon 041 289 30 10
Telefax 041 289 30 11
E-Mail info@wbing.ch

Hoch- und Tiefbau
Vermessung
Beratung - Expertisen



Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
1.1	Ziel des Erschliessungsrichtplans	3
1.2	Gesetzliche Grundlagen	3
1.3	Erlass	4
1.4	Verbindlichkeit.....	4
2.	Aufgabe	4
3.	Massnahmen für die Erschliessung der Baugebiete.....	5
3.1	Ausgangslage	5
3.2	Kosten.....	5
3.3	Übersicht der zu erschliessenden Gebiete	7
3.4	Teilzonenplan Römerswil Dorf	8
3.5	Teilzonenplan Oberrinach	12
3.6	Teilzonenplan Niffel – Birge und Birgebach	16

1. Einleitung

1.1 Ziel des Erschliessungsrichtplans

Ziel des Erschliessungsrichtplans ist die behördenverbindliche Festlegung aller zur Erschliessung der Bauzonen erforderlichen Erschliessungsmassnahmen, soweit für diese von der Gemeinde oder von der von ihr bezeichneten Erschliessungsträgern eine Erschliessungspflicht besteht. Mit dem Erschliessungsrichtplan gibt die Gemeinde somit auch eine Abgrenzung zwischen öffentlicher und privater Erschliessung vor.

1.2 Gesetzliche Grundlagen

Das Planungs- und Baugesetz (PBG) ermächtigt den Gemeinderat, kommunale Richtpläne zu erlassen (§9 Abs. 1 PBG). Die kommunalen Richtpläne bedürfen der Genehmigung durch den Regierungsrat, soweit die Interessen des Kantons oder der Nachbargemeinden berührt werden.

Das Planungs- und Baugesetz verpflichtet die Gemeinden, einen Richtplan für die Erschliessung zu verfassen.

§ 40 PBG Kommunalen Erschliessungsrichtplan

§ 40 Abs 1 PBG	Art der Anlage	Gemeindestrassen
		Privatstrassen
		Fusswege
		Radwege
		Anschlussgleise
		Energieanlagen (Elektrizität/Gas/Fernwärme)
		Frischwasseranlagen
	Abwasseranlagen	
Erfasste Anlagen	Bestehende Anlagen	
	Zur Erschliessung der Bauzonen noch erforderliche Anlagen	
§ 40 Abs 2 PBG	Trägerschaft der Anlage	Gemeinde
		Besonders bezeichneter Erschliessungsträger
	Art der Massnahme (sofern sie zur Erschliessung der Bauzone erforderlich ist)	Neubau
		Ausbau
		Ersatz
		Öffentlicherklärung
Zwingende Angaben	Priorität der Massnahme	
	Kostenschätzung	

Konkretisierend zu § 40 PGB hält § 28 PBV fest, dass der kommunale Erschliessungsrichtplan in Übereinstimmung mit den Festlegungen im Zonenplan die durch die Gemeinde oder die besonders bezeichneten Erschliessungsträger zu erbringenden Erschliessungsleistungen nennt. Wird bei geänderten Verhältnissen der Zonenplan angepasst, ist der kommunale Erschliessungsrichtplan ebenfalls den neuen, geänderten Verhältnissen anzupassen.

1.3 Erlass

Der Erschliessungsrichtplan wird durch den Gemeinderat erlassen. Vorbehalten bleibt die Genehmigung durch den Regierungsrat (vgl. 1.2). In jedem Fall ist beim Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement des Kantons Luzern ein Vorprüfungsverfahren durchzuführen. Während der erforderlichen Auflagefrist haben Interessierte die Möglichkeit, sich zum Erschliessungsrichtplan vernehmen zu lassen. Der Gemeinderat nimmt zu den entsprechenden Eingaben Stellung, wobei die privaten und die öffentlichen Interessen entsprechend zu gewichten sind.

1.4 Verbindlichkeit

Der Erschliessungsrichtplan ist ein kommunaler Richtplan im Sinne von § 9 des Planungs- und Baugesetzes (PBG). Gemäss § 11 PBG ist er **behördenverbindlich**.

Die behördenverbindlichen Inhalte des Erschliessungsrichtplans sind grau hinterlegt dargestellt. Alle nicht grau hinterlegten Inhalte sind demnach nicht behördenverbindlich oder haben erläuternden Charakter.

2. Aufgabe

Der Erschliessungsrichtplan ist auf die Nutzungsplanung abzustimmen. Nach § 28 der Bau- und Planungsverordnung muss der Erschliessungsrichtplan nach der Änderung des Zonenplans jeweils wieder den neuen Gegebenheiten angepasst werden. Dabei sollen nicht nur die neuen Gebiete hinsichtlich ihrer Erschliessung ergänzt werden, sondern auch die bereits im Erschliessungsrichtplan enthaltenen Siedlungsgebiete hinsichtlich Erschliessung überprüft und allenfalls veränderten Situationen angepasst werden.

Für die im Erschliessungsrichtplan aufgezeigten Gebiete werden Prioritäten und Realisierungsfristen definiert. Zudem werden die Kosten grob abgeschätzt. Damit dient der Erschliessungsrichtplan auch als Instrument, die Kosten für die Erschliessung als Folge der Siedlungsplanung aufzuzeigen. Somit ergibt sich für die Gemeinde aus dem Erschliessungsrichtplan die Pflicht, sich gleichzeitig mit der Siedlungsplanung auch Klarheit über die mit den erforderlichen Erschliessungsmassnahmen verbundenen Kosten zu verschaffen. Damit wird im Rahmen der Siedlungsplanung auch den finanziellen Aspekten die erforderliche Beachtung geschenkt.

Dem Erschliessungsrichtplan kommt dadurch auch die Funktion des Erschliessungsprogramms gemäss Artikel 19 Raumplanungsgesetz (RPG) zu. So erhalten die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer Aufschluss über den für die Erschliessung der Grundstücke vorgesehenen Zeitpunkt.

3. Massnahmen für die Erschliessung der Baugebiete

3.1 Ausgangslage

Römerswil verfügt zum heutigen Zeitpunkt über keinen Erschliessungsrichtplan gemäss den aktuellen gesetzlichen Grundlagen. Anlass für die Erarbeitung des Erschliessungsrichtplans gibt die aktuelle Teilzonenplanrevision in Teilbereichen des Siedlungsgebiets von Römerswil.

Gebiets- respektive parzellenweise zeigt die nachfolgende Auflistung die erforderlichen Erschliessungsmassnahmen auf. Neben den offensichtlich erforderlichen Erschliessungsunterlagen werden soweit wie möglich auch die notwendigen Erweiterungen der bestehenden Erschliessungsanlagen (z.B. Kalibererweiterungen der Entwässerungsleitungen) einbezogen.

Der Erschliessungsrichtplan umfasst alle nicht erschlossenen Siedlungsgebiete von Römerswil, sowohl in der Wohn- als auch in der Arbeitszone. Im Anhang dieses Dokuments sind die Erschliessungsmassnahmen für einige weitere Gebiete aufgezeigt, die aktuell aber nicht Bestandteil der Zonenplanrevision sind.

3.2 Kosten

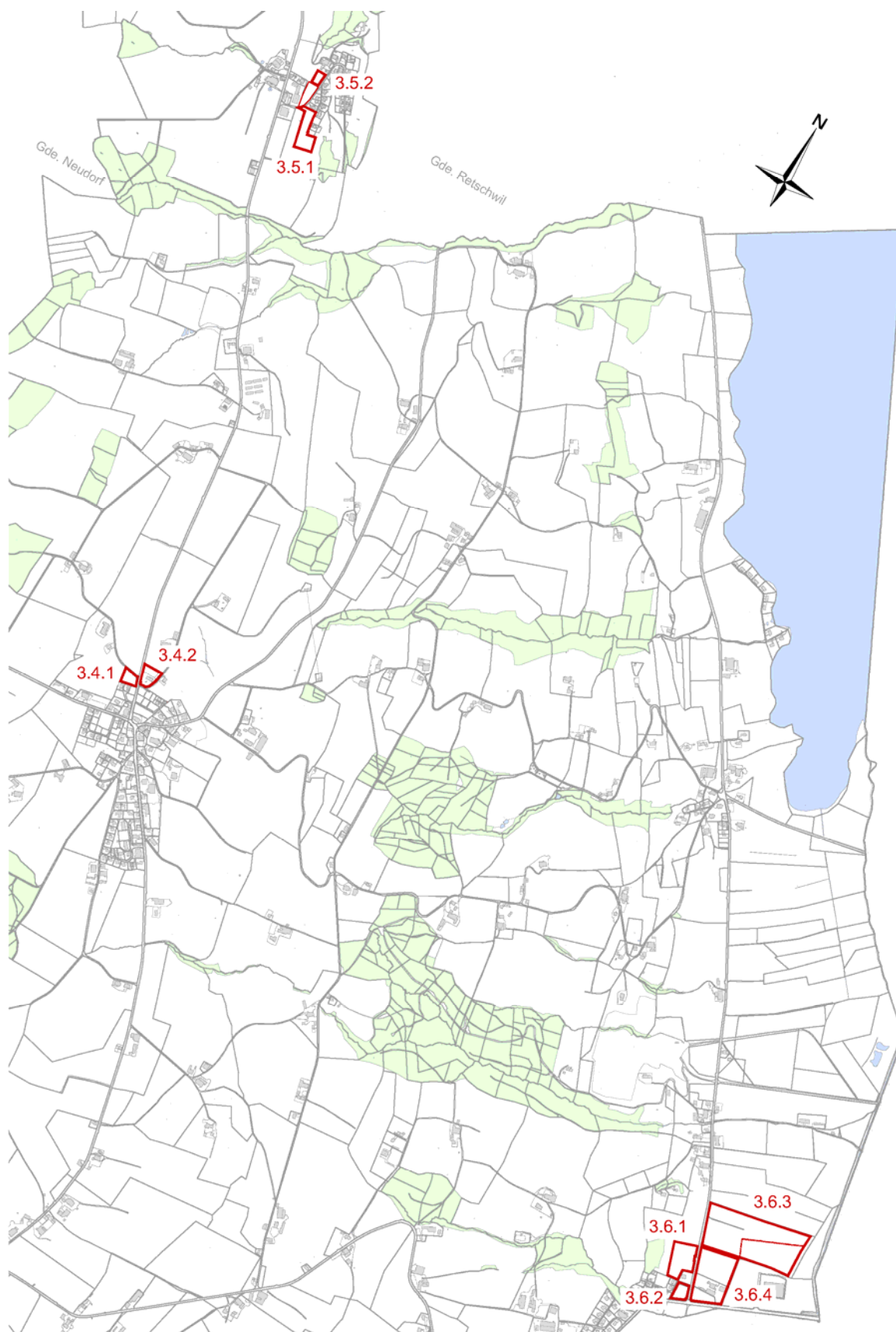
Die für die einzelnen Grundstücke oder Gebiete abgeschätzten Kosten stellen einen Richtwert dar. Die primäre Zielsetzung der Kostenerfassung besteht darin, die im Zusammenhang mit den Gebietserschliessungen zu erwartenden Kosten, die für Gemeinde und die übrigen Kostenträger aufzuzeigen.

Nachfolgend werden die für die einzelnen Erschliessungsbestandteile geltenden Grundsätze aufgelistet:

- Strasse:** In der Gemeinde Römerswil wird die Strassenerschliessung durch den Grundstückeigentümer realisiert. Allfällige Beiträge durch die Gemeinde richten sich nach dem kommunalen Strassenreglement.
- Radweg:** Entlang der Kantonsstrasse (Sempachstrasse) zwischen Hochdorf und Hildisrieden besteht auf dem Abschnitt Industriestrasse bis Niffel ein kombinierter Rad-/Gehweg. In den einzelnen zu erschliessenden Gebieten sind keine weiteren Massnahmen vorgesehen.
- Fussweg:** Die Fusswegerschliessung, soweit sie in direktem Zusammenhang mit dem zu erschliessenden Grundstück steht, ist Aufgabe der Grundeigentümer.
- ÖV:** Die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr verfolgt grundsätzlich durch die Gemeinde Römerswil. Werden von einem Grundeigentümer Beiträge an die Infrastrukturkosten des öffentlichen Verkehrs erwartet, so sind diese in den einzelnen Tabellen enthalten.

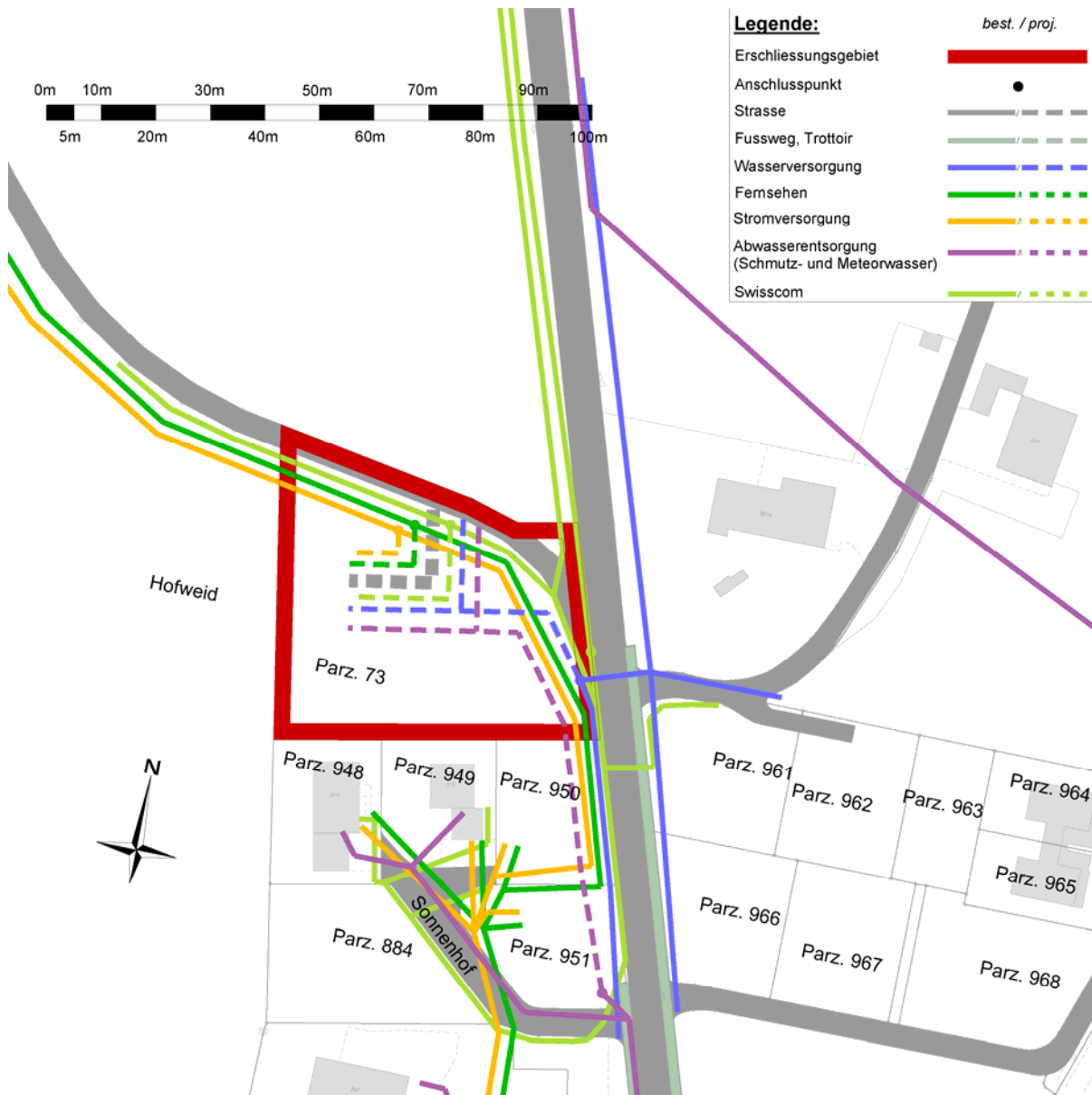
- Wasserversorgung:** Die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung ist in Römerswil von der Gemeinde an die Wasserversorgungsgenossenschaften delegiert. Damit fallen zu Lasten der Gemeinde keine Kosten an.
- Entwässerung:** Die Siedlungsentwässerung wird in Römerswil als Spezialfinanzierung geführt. Die entwässerungstechnische Erschliessung eines Grundstücks ist dann gewährleistet, wenn die grundstücksinterne Entwässerung in der Nähe des Grundstücks angeschlossen werden kann. Ein Anschluss innerhalb des Grundstücks ist nicht erforderlich. Es wird diesbezüglich auf den generellen Entwässerungsplan (GEP) verwiesen.
- Kabelfernsehen:** Das Kabelfernsehen in Römerswil wird von privater Seite betrieben. Somit fallen die entsprechenden Kosten beim Werkeigentümer an.
- Strom:** Die Strom-Versorgung in Römerswil erfolgt durch das EW Römerswil. Die Erschliessungskosten fallen somit beim Werk an.

3.3 Übersicht der zu erschliessenden Gebiete



3.4 Teilzonenplan Römerswil Dorf

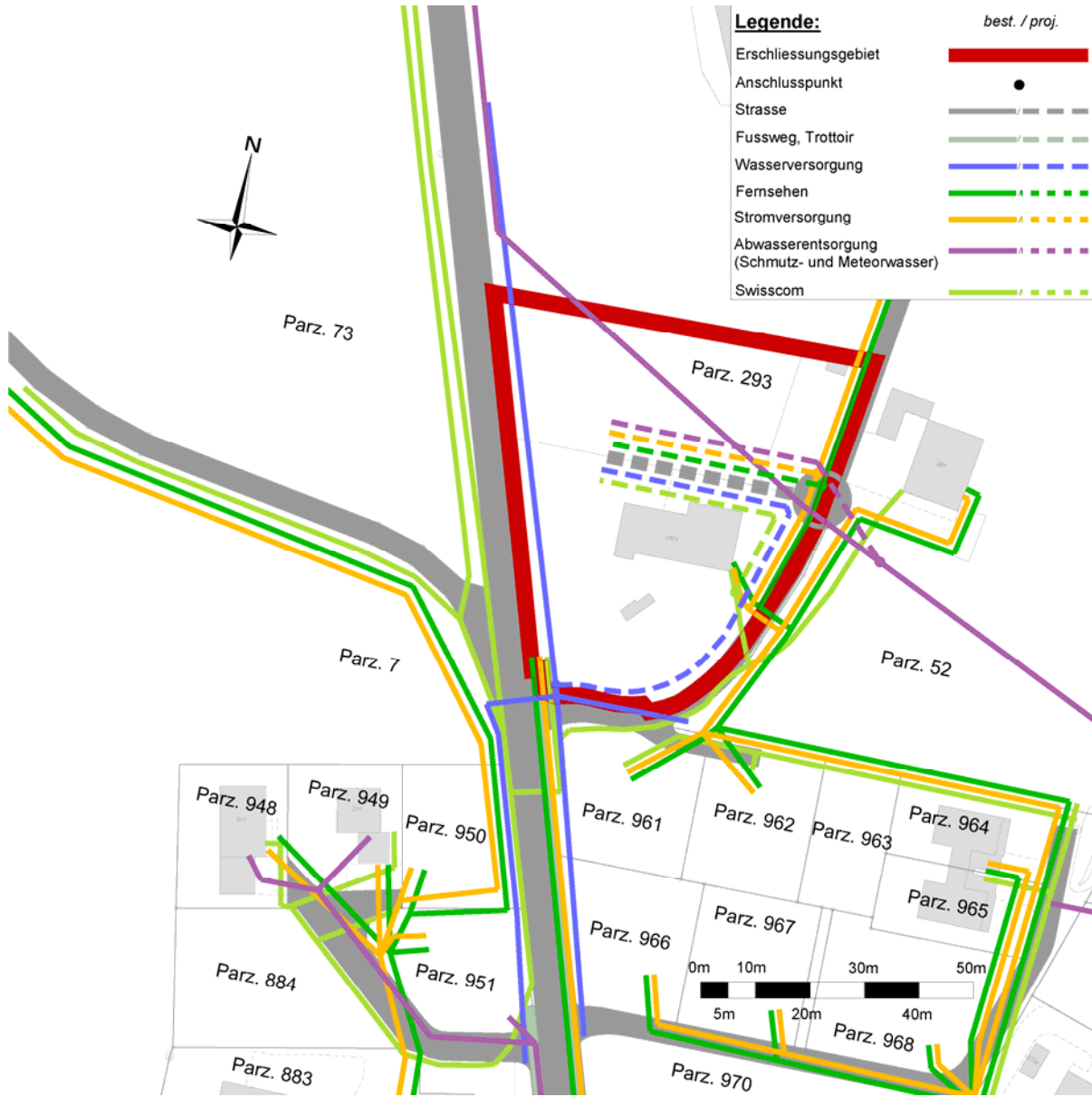
3.4.1 Parzelle 73



Strasse:	<p>Das Grundstück wird mit einer Erschliessungsstrasse entlang der nördlichen Parzellengrenze erschlossen. Dazu wird die bestehende Einmündung der Kopfschliessung in die Kantonsstrasse in nördlicher Richtung verschoben. Dazu verläuft die Strasse an der nördlichen Parzellengrenze entlang.</p> <p>Es wird auf die Massnahme M7 im Verkehrsrichtplan verwiesen.</p>
Abwasser:	<p>Der Anschluss für das Abwasser erfolgt an die bestehende Leitung Richtung Dorfzentrum entlang der Kantonsstrasse. Die entsprechenden Höhenverhältnisse sind bei der Erarbeitung des Erschliessungskonzepts zu berücksichtigen.</p>

Massnahme	Realisierungsfrist	Bruttokosten	Andere Werkträger	Grundeigentümer	Gemeinde
Strasse	1 - 5 Jahre	140'000	0	140'000	0
Fussweg	1 - 5 Jahre	0	0	0	0
ÖV	1 - 5 Jahre	0	0	0	0
Wasserversorgung	1 - 5 Jahre	30'000	15'000	15'000	0
Entwässerung	1 - 5 Jahre	80'000	0	80'000	0
Strom	1 - 5 Jahre	30'000	30'000	0	0
Total Erschliessungskosten		280'000	45'000	235'000	0

3.4.2 Parzelle 293

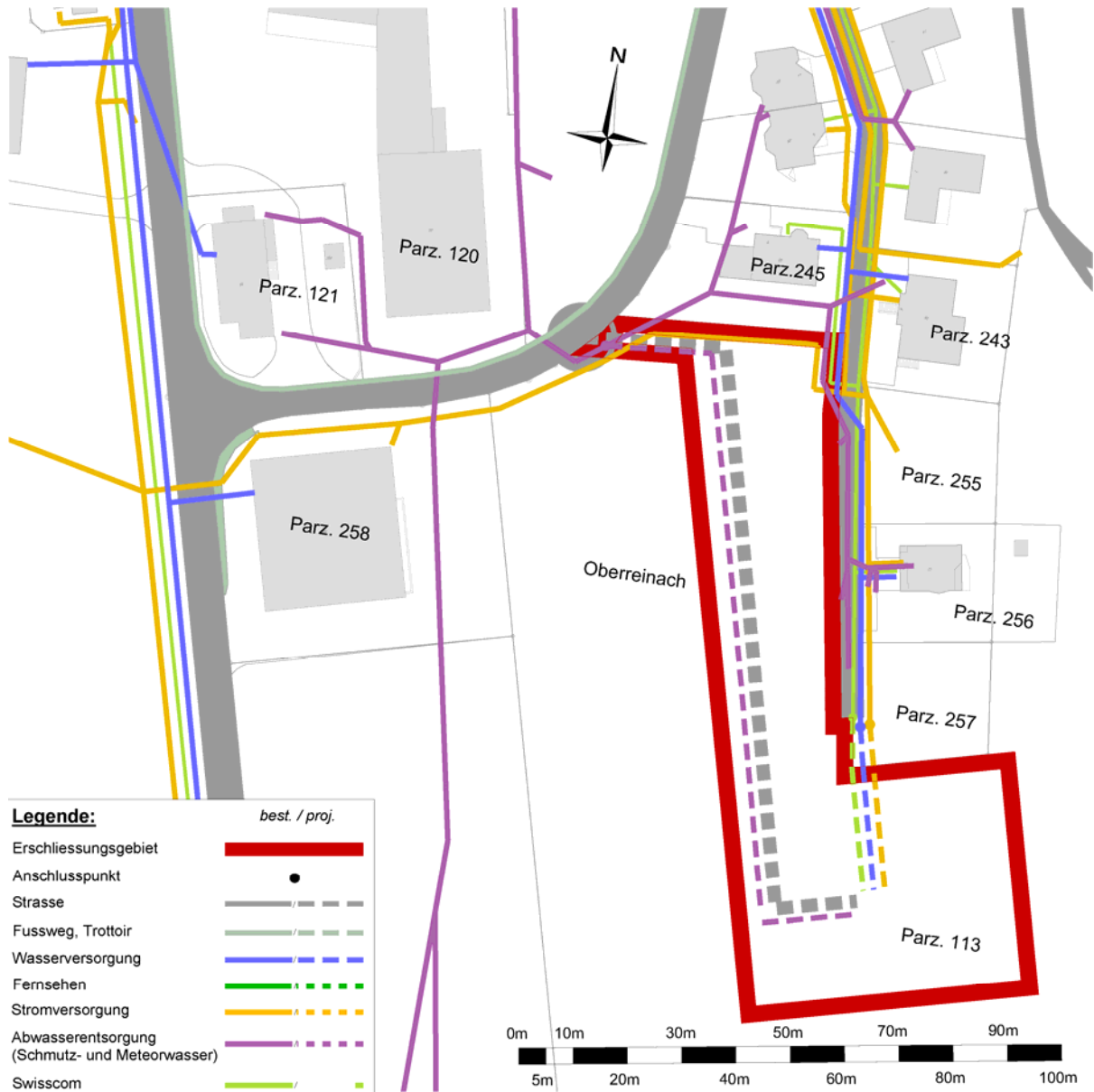


Strasse:	Die Erschliessung des Grundstücks 293 erfolgt über den bestehenden Knoten, an dem auch die teilweise bereits überbauten Grundstücke südlich der Parzelle 293 erschlossen sind. Für die Erschliessung muss die bestehende Hof-Erschliessungsstrasse partiell ausgebaut werden. Es wird auf die Massnahme M7 im Verkehrsrichtplan verwiesen.
Abwasser:	Der Anschluss des Schmutzwassers erfolgt an die bestehende Schmutzwasserkanalisation, die im Bereich der Parzelle 293 umgelegt werden muss.

Massnahme	Realisierungsfrist	Bruttokosten	Andere Werkträger	Grundeigentümer	Gemeinde
Strasse	1 - 5 Jahre	50'000	0	50'000	0
Fussweg	1 - 5 Jahre	0	0	0	0
ÖV	1 - 5 Jahre	0	0	0	0
Wasserversorgung	1 - 5 Jahre	35'000	20'000	15'000	0
Entwässerung	1 - 5 Jahre	70'000	0	70'000	0
Strom	1 - 5 Jahre	15'000	15'000	0	0
Total Erschliessungskosten		170'000	35'000	135'000	0

3.5 Teilzonenplan Oberrinach

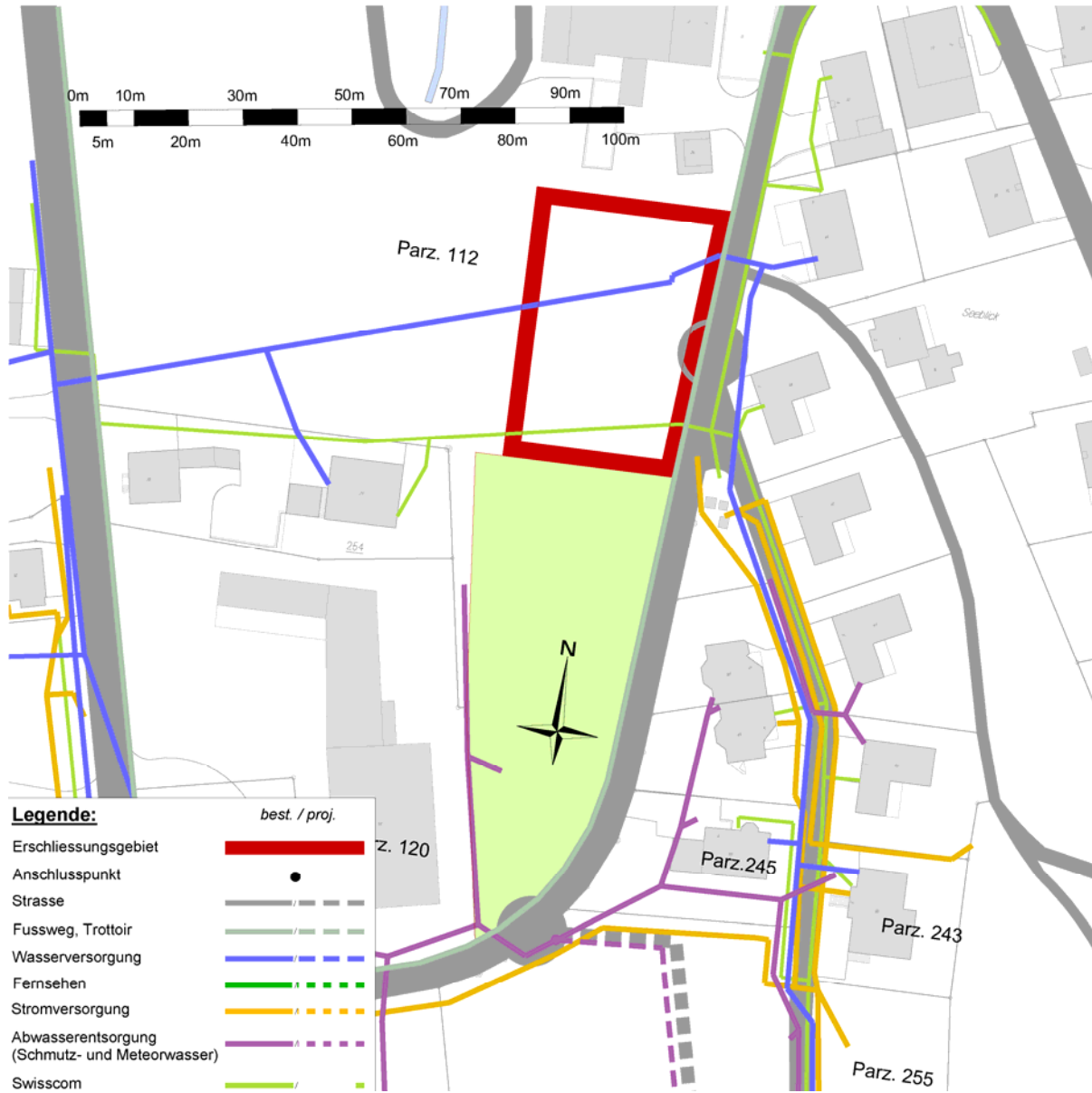
3.5.1 Parzelle 113



Strasse:	Die Strasse für die Erschliessung der Parzelle Nr. 113 wird entlang der westlichen Parzellengrenze geführt. Sie mündet in die bestehende Erschliessungsstrasse für das Gebiet Oberrinach ein. Es wird auf die Massnahme M1 im Verkehrsrichtplan verwiesen.
Werkleitungen:	Die Werkleitungen für sämtliche Medien können in der vorgesehenen Erschliessungsstrasse geführt werden.

Massnahme	Realisierungsfrist	Bruttokosten	Andere Werkträger	Grundeigentümer	Gemeinde
Strasse	1 - 5 Jahre	200'000	0	200'000	0
Fussweg	1 - 5 Jahre	0	0	0	0
ÖV	1 - 5 Jahre	0	0	0	0
Wasserversorgung	1 - 5 Jahre	10'000	5'000	5'000	0
Entwässerung	1 - 5 Jahre	85'000	0	85'000	0
Strom	1 - 5 Jahre	10'000	10'000	0	0
Total Erschliessungskosten		305'000	15'000	290'000	0

3.5.2 Parzelle 112



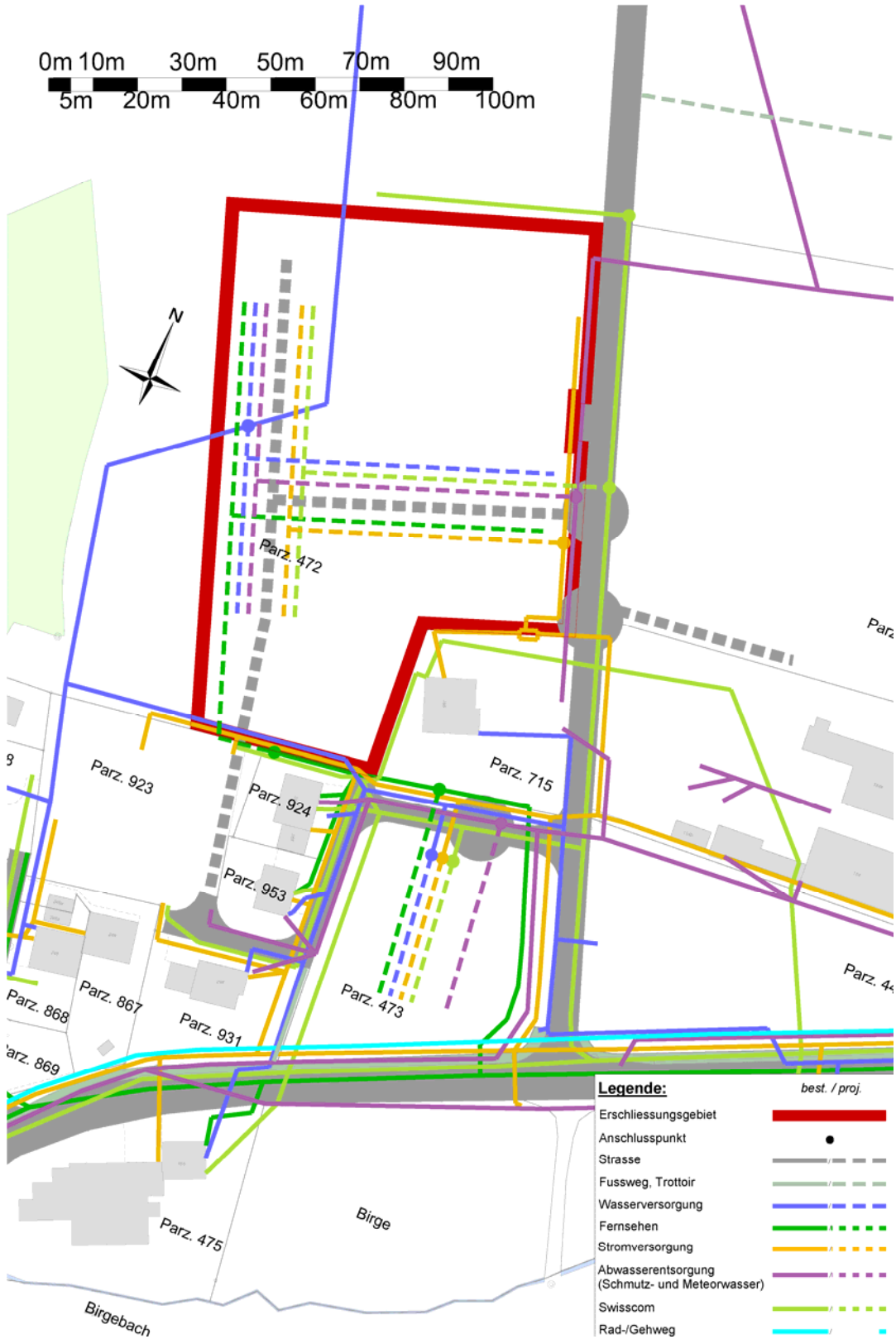
Strasse:	Die Teilfläche der Parzelle 112 wird über die bestehende Erschliessungsstrasse angeschlossen. Sie mündet in die bestehende Erschliessungsstrasse für das Gebiet Oberrinach ein. Es wird auf die Massnahme M1 im Verkehrsrichtplan verwiesen.
Werkleitungen:	Die Werkleitungen für sämtliche Medien können in der vorgesehenen Erschliessungsstrasse geführt werden.

Das Grundstück wird als Erschlossen erachtet und deshalb auf die Abschätzung von Kosten verzichtet.

Massnahme	Realisierungsfrist	Bruttokosten	Andere Werkträger	Grundeigentümer	Gemeinde
Strasse	1 - 5 Jahre	0	0	0	0
Fussweg	1 - 5 Jahre	0	0	0	0
ÖV	1 - 5 Jahre	0	0	0	0
Wasserversorgung	1 - 5 Jahre	0	0	0	0
Entwässerung	1 - 5 Jahre	0	0	0	0
Strom	1 - 5 Jahre	0	0	0	0
Total Erschliessungskosten		0	0	0	0

3.6 Teilzonenplan Niffel – Birge und Birgebach

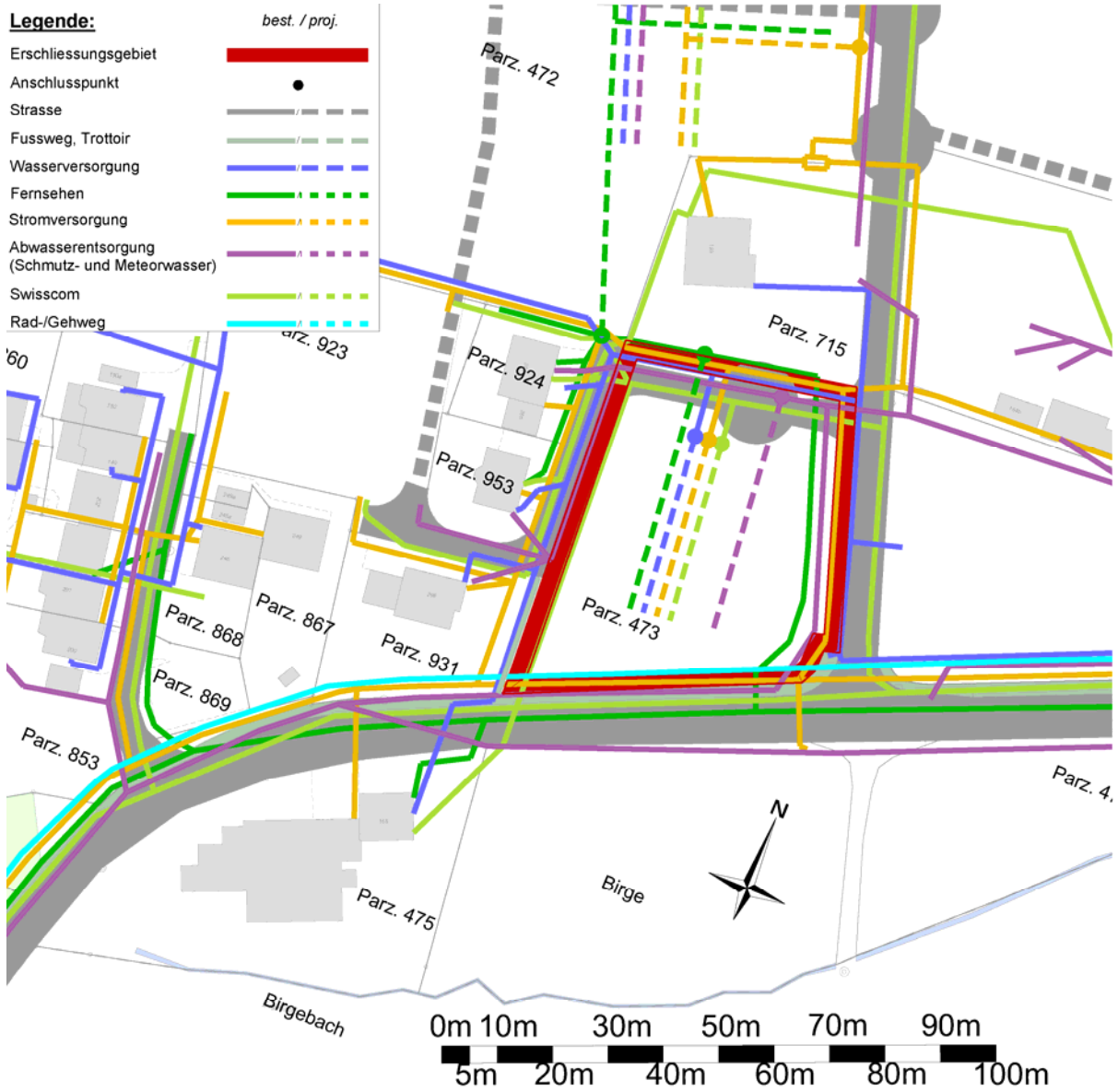
3.6.1 Parzelle 472



Strasse:	<p>Die Erschliessungsstrasse wird ab der bestehenden Nunwilstrasse realisiert.</p> <p>Für die Fussgängererschliessung ist ein Trottoir entlang der Kantonsstrasse bis zum Knoten Sempachstrasse oder eine anderweitige Fusswegverbindung mit Anschluss an die Haltestellen des Öffentlichen Verkehrs zu prüfen.</p> <p>Es wird auf die Massnahmen M2 und M4 im Verkehrsrichtplan verwiesen.</p>
Abwasser:	Die Erschliessung des Abwassers ist mit der bestehenden Entwässerungsleitung im Bereich der Kantonsstrasse vorhanden.
Wasserversorgung:	Für die Trinkwasserversorgung ist eine bestehende Leitung vorhanden. Allenfalls ist die Verlegung der Trinkwasserleitung zu prüfen. Entsprechende Kosten sind in der untenstehenden Tabelle nicht enthalten.
Werkleitungen:	Für die übrigen Werkleitungen sind entsprechende Anschlusspunkte gemäss Skizze vorhanden.

Massnahme	Realisierungsfrist	Bruttokosten	Andere Werkträger	Grundeigentümer	Gemeinde
Strasse	1 - 5 Jahre	150'000	0	150'000	0
Fussweg	1 - 5 Jahre	60'000	0	60'000	0
ÖV	1 - 5 Jahre	0	0	0	0
Wasserversorgung	1 - 5 Jahre	25'000	0	25'000	0
Entwässerung	1 - 5 Jahre	130'000	0	130'000	0
Strom	1 - 5 Jahre	30'000	30'000	0	0
Total Erschliessungskosten		395'000	30'000	365'000	0

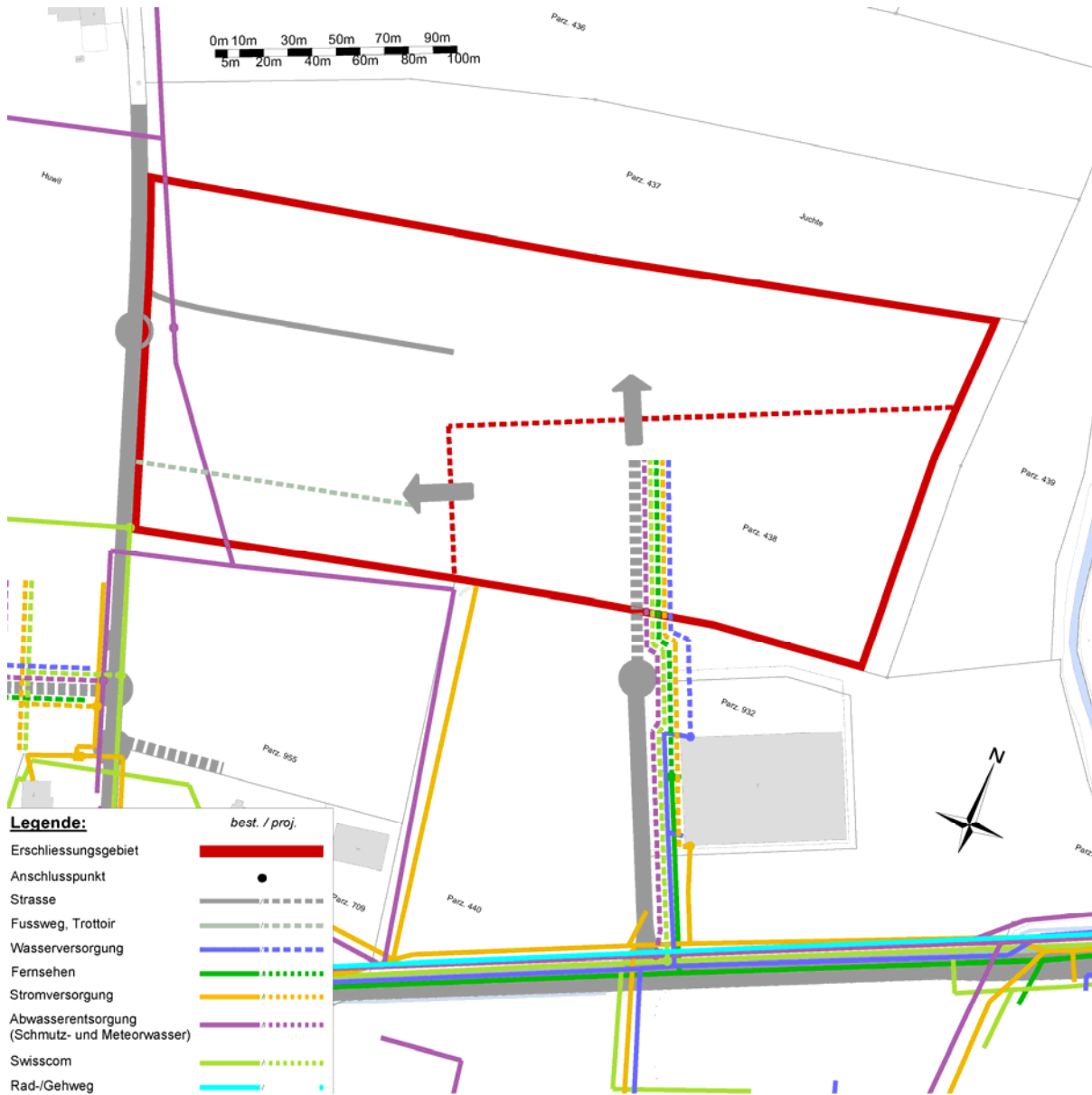
3.6.2 Parzelle 473



Strasse:	Je nach Parzellennutzung ist mit unterschiedlichen Erschliessungsaufwändungen zu rechnen. Eine Verkehrserschliessung über die bestehende Erschliessungsstrasse am Nordrand des Grundstücks ist gegeben. Eine Fusswegverbindung bis zur Kantonsstrasse ist vorhanden. Es wird auf die Massnahmen M2 und M4 im Verkehrsrichtplan verwiesen.
Werkleitungen:	Für die Werkleitungen sind Anschlusspunkte in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Massnahme	Realisierungsfrist	Bruttokosten	Andere Werkträger	Grundeigentümer	Gemeinde
Strasse	1 - 5 Jahre	55'000	0	55'000	0
Fussweg	1 - 5 Jahre	0	0	0	0
ÖV	1 - 5 Jahre	0	0	0	0
Wasserversorgung	1 - 5 Jahre	8'000	4'000	4'000	0
Entwässerung	1 - 5 Jahre	40'000	0	40'000	0
Strom	1 - 5 Jahre	12'000	12'000	0	0
Total Erschliessungskosten		115'000	16'000	99'000	0

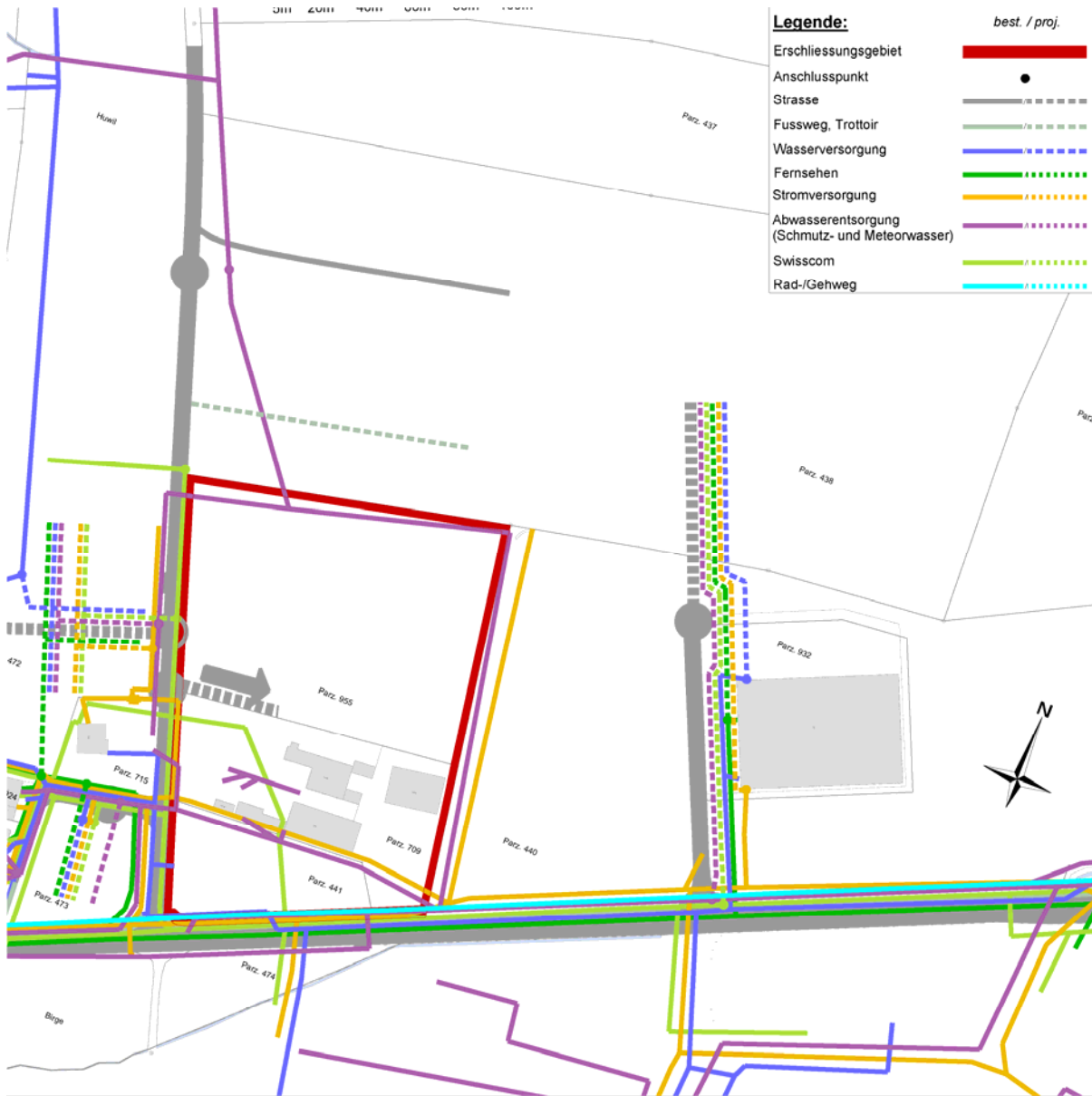
3.6.3 Parzelle 438, Birge



Strasse:	Die Parzelle 438 kann ab der bestehenden internen Erschliessungsstrasse erschlossen werden. Eine Fusswegverbindung ab der bestehenden Arealerschliessung zur Kantonsstrasse besteht. Es wird auf die Massnahmen M3, M5 und F1 im Verkehrsrichtplan verwiesen.
Abwasser:	Je nach Grundstücksnutzung sind unterschiedliche Anforderungen an die Abwasserentsorgung vorhanden. Die entsprechenden Anforderungen können zu sehr grossen Unterschieden bei den Kostenaufwendungen führen. Die untenstehenden Angaben sind deshalb je nach Nutzung kritisch zu hinterfragen.
Werkleitungen:	Die erforderlichen Werkleitungerschliessungen können ab bestehender Erschliessung in der Parzelle 440, südlich Parzelle 438, erschlossen werden.

Massnahme	Realisierungsfrist	Bruttokosten	Andere Werkträger	Grundeigentümer	Gemeinde
Strasse	1 - 5 Jahre	140'000	0	140'000	0
Fussweg	1 - 5 Jahre	0	0	0	0
ÖV	1 - 5 Jahre	0	0	0	0
Wasserversorgung	1 - 5 Jahre	26'000	13'000	13'000	0
Entwässerung	1 - 5 Jahre	200'000	0	200'000	0
Strom	1 - 5 Jahre	50'000	50'000	0	0
Total Erschliessungskosten		416'000	63'000	353'000	0

3.6.4 Parzelle 955, Birge



Strasse:	<p>Die Parzellen 441, 709 und 955 werden über einen gemeinsamen Knoten an die Kantonsstrasse angeschlossen.</p> <p>Die Parzelle 438 wird einerseits über die bestehende Erschliessungsstrasse auf Parzelle 440 an die Sempachstrasse angeschlossen, andererseits besteht die Möglichkeit, das Grundstück zumindest teilweise direkt an die Nunwilstrasse anzuschliessen.</p> <p>Es wird auf die Massnahmen M4 und M5 im Verkehrsrichtplan verwiesen.</p>
Werkleitungen:	<p>Die erforderlichen Werkleitungerschliessungen sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Auf eine zusätzliche Grunderschliessung kann weitgehend verzichtet werden. Je nach Nutzung sind allfällige Erschliessungsanpassungen erforderlich.</p> <p>Es muss damit gerechnet werden, dass zumindest teilweise bestehende Schmutzwasserleitungen umgelegt werden müssen.</p>

Das Grundstück wird als Erschlossen erachtet und deshalb auf die Abschätzung von Kosten verzichtet.

Massnahme	Realisierungsfrist	Bruttokosten	Andere Werkträger	Grundeigentümer	Gemeinde
Strasse	1 - 5 Jahre	0	0	0	0
Fussweg	1 - 5 Jahre	0	0	0	0
ÖV	1 - 5 Jahre	0	0	0	0
Wasserversorgung	1 - 5 Jahre	0	0	0	0
Entwässerung	1 - 5 Jahre	0	0	0	0
Strom	1 - 5 Jahre	0	0	0	0
Total Erschliessungskosten		0	0	0	0