

Ortsplanung Teilrevision Perlen und Bebauungs- plan Wagnatt

**Botschaft des Gemeinderates für die Beschluss-
fassung über die revidierte Ortsplanung Root, Teil
Perlen und den Bebauungsplan Wagnatt**

Einladung zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung

**Dienstag, 22. März 2011, 20.00 Uhr
Mehrzwecksaal Arena (Schulanlage Dorf)**

**Bitte nehmen Sie auch die beiden Botschaften des Gemein-
derates zur öffentlichen Auflage der Ortsplanung Teilrevision
Perlen und des Bebauungsplans Wagnatt mit, die allen Haus-
haltungen im Oktober 2010 zugestellt wurden. In der vorlie-
genden Botschaft sind nur die Änderungen gegenüber der
öffentlichen Auflage dargestellt und erläutert.**

Traktanden

1. Ortsplanung, Teilrevision Perlen

1.1 Einleitung

- Orientierung über die öffentliche Auflage, die Einspracheverhandlungen und den Stand der Ortsplanungsrevision
- Überblick über den Ablauf der Versammlung und der Abstimmungen

1.2 Beratung über die Ortsplanungsrevision

- Beratung Bau- und Zonenreglement (BZR)
- Zonenplan:
 - Beratung Zonenplan
 - Beschlussfassung über die nicht gütlich erledigten Einsprachen

2. Bebauungsplan Wagmatt

2.1 Einleitung

- Orientierung über die öffentliche Auflage, die Einspracheverhandlungen und den Stand des Bebauungsplanverfahrens
- Überblick über den Ablauf der Versammlung und der Abstimmungen

2.2 Beratung über den Bebauungsplan Wagmatt

- Beratung Bebauungsplan Wagmatt

3. Beschlussfassung über die beiden Vorlagen (Schlussabstimmungen)

3.1 Ortsplanung, Teilrevision Perlen

3.2 Bebauungsplan Wagmatt

Aktenauflage

Die Versammlungsunterlagen inkl. der Akten zu den nicht erledigten Einsprachen liegen während 14 Tagen vor dem Versammlungstag in der Gemeindeverwaltung während den normalen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme auf.

In der vorliegenden Botschaft sind nur die Änderungen gegenüber der öffentlichen Auflage dargestellt und erläutert.

Wir verweisen für die Details auf die beiden Botschaften des Gemeinderates zur öffentlichen Auflage der Ortsplanung Teilrevision Perlen und des Bebauungsplans Wagmatt, die allen Haushaltungen im Oktober 2010 zugestellt wurden.

Sämtliche öffentlich aufgelegenen Akten können nach wie vor unter www.gemeinde-root.ch oder am Schalter der Gemeindekanzlei eingesehen werden.

Auf Bestellung (Tel. 041 455 56 00) werden die beiden Botschaften zur öffentlichen Auflage gerne nochmals zugestellt.

Ausserordentliche Gemeindeversammlung

Gemäss Artikel 16 der Gemeindeordnung vom 17. Juni 2007 ist die Gemeindeversammlung für den Entscheid über die Ortsplanung zuständig.

An der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom Dienstag, 22. März 2011 sollen

die Revision der Ortsplanung Root, Teil Perlen, beinhaltend

- das revidierte Bau- und Zonenreglement (BZR)
- den revidierten Zonenplan Teil Perlen inkl. Gefahrenzonen
- den Teilzonenplan Wies-Oberfeld
- den bestehenden Zonenplan Siedlung ergänzt mit den Gefahrenzonen

und

der Bebauungsplan Wagmatt, beinhaltend

- die Sonderbauvorschriften
- den Plan 1:2'000

sowie die hängigen Einsprachen beraten und dann jeweils als Ganzes beschlossen werden.

Jede/r Stimmberechtigte hat die Möglichkeit, an der Gemeindeversammlung Anträge auf Änderungen zu stellen.

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung zur Vorlage der revidierten Ortsplanung, Teil Perlen	5
1.1	Einleitung	5
1.2	Ablauf, Vorgehen	6
1.3	Ergebnisse der Einsprachenbehandlung	7
2	Änderungen in den Zonenplänen und im Bau- und Zonenreglement	7
2.1	Änderungen im Bau- und Zonenreglement	7
2.2	Änderungen im Zonenplan	8
3	Beschlussfassung über die nicht gütlich erledigten Einsprachen gegen den Zonenplan	9
3.1	Einsprache Rolf Fischer/Johanna Vögtli-Fischer gegen die Umzonung der Parz. Nr. 794 von der W2-Zone in die Arbeitszone D	9
3.2	Einsprache Peter Weingartner-Malcolm gegen die Umzonung der Parz. Nr. 812 von der W2-Zone in die Landwirtschaftszone	10
4	Abstimmungsfrage zur Beschlussfassung über die Ortsplanungsrevision	11
5	Einleitung zum Bebauungsplan Wagnatt	12
6	Änderungen im Bebauungsplan	13
7	Abstimmungsfrage zur Beschlussfassung über den Bebauungsplan	13

Anhang

- Verkleinerte Zonenpläne	14 - 16
- Situationsplan Bebauungsplan	

1 Einleitung zur Vorlage der revidierten Ortsplanung, Teil Perlen

1.1 Einleitung

In der Ortsplanungsrevision Root von 2002 wurde der Gemeindeteil Perlen nach Rücksprache mit den zuständigen kantonalen Dienststellen wegen der ungewissen übergeordneten Erschliessung zurückgestellt, da der Entscheid über den A4-Anschluss Buchrain damals noch nicht gefallen war.

Mitte 2008 wurde bekannt, dass der Raum Perlen als möglicher Standort für den Ersatzbau der Kehrlichtverbrennungsanlage Ibach geprüft wird. Zudem war die Projektierung für das Verteilzentrum Aldi Suisse AG im Gang. Die weiteren Arbeiten an der OP-Revision Perlen wurden deshalb sistiert, bis die mit den beiden Vorhaben verknüpften offenen Fragen so weit beantwortet werden konnten, dass die wesentlichsten Randbedingungen für die Richt- und Nutzungsplanung einiger-massen geklärt waren.

Die wichtigsten Inhalte der OP-Revision Perlen sind:

- Neuordnung der Arbeitszonen unter Berücksichtigung der in Realisierung begriffenen grossen Vorhaben
- Papierfabrik Perlen / neue Papiermaschine PM7
- Neubau des Verteilzentrums Aldi Suisse AG
- Neubau der Anlage „Energie aus Abfall“ / Renergia
- Flachmoor / Anpassung an die neue kantonale Schutzverordnung
- Erweiterung der Sportplätze Unterallmend als Ersatz für die infolge Moorschutz wegfallenden Fussballplätze
- Ersatz der zweigeschossigen Wohnzonen W2 von Perlen im Gebiet Wies-Oberfeld, Root
- Einführung der Gefahrenzonen im gesamten Siedlungsgebiet von Root
- Erforderliche Anpassungen der Bestimmungen zu den einzelnen Zonen im Bau- und Zonen-reglement

Einsatz einer Kommission für die OP-Revision

Für die Erarbeitung der OP-Teilrevision bestimmte der Gemeinderat eine Ortsplanungskommission (OPK), die sich wie folgt zusammensetzt:

James Sattler, Gemeindeammann	Vorsitz
Guido Baumann	
Urs Krummenacher	
Friedrich Schüpfer	
Daniel Villiger	
André Wespi, Gemeindeschreiber	Protokoll
Walter Wanner, Sursee	Ortsplaner

1.2 Ablauf, Vorgehen

Ablauf, Mitwirkung

Die Ortsplanungskommission startete mit den Arbeiten an der OP-Revision im Jahr 2007.

Im Mai 2008 wurden die Arbeiten für rund ein Jahr sistiert, bis die raumplanerischen Rahmenbedingungen und Voraussetzungen aus dem Projekt für die Kehrichtverbrennungsanlage Renergia geklärt waren.

An der Orientierungsversammlung vom 7. September 2010 wurde die Bevölkerung über die Revision der Ortsplanung Teil Perlen informiert.

Vorprüfung

Der von der Ortsplanungskommission erarbeitete Entwurf der Ortsplanungsrevision Teil Perlen wurde dem Kanton im April 2010 zur Vorprüfung eingereicht. Der kantonale Vorprüfungsbericht wurde der Gemeinde Ende Juli 2010 zugestellt.

Öffentliche Auflage

Vom 25. Oktober bis 25. November 2010 erfolgte die öffentliche Auflage der nach Vorprüfung und Mitwirkung bereinigten Ortsplanung. Gleichzeitig lag auch der Bebauungsplan Wagmatt öffentlich auf. Zum Zonenplan und zum Bau- und Zonenreglement gingen insgesamt sieben Einsprachen ein. Vier Einsprachen wurden im Verlaufe des Verfahrens zurückgezogen. Von den übrigen Einsprachen konnte eine gütlich erledigt werden, zwei Einsprachen müssen von den Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung entschieden werden.

Neben den Einsprachen zum Zonenplan und Bau- und Zonenreglement wurde eine Stellungnahme zum Erschliessungsrichtplan/Verkehrsrichtplan Perlen eingereicht. Sie betraf die vorgesehene Verkehrsführung im Raum Perlen und die Zufahrt zur Kehrichtverbrennungsanlage.

Weiteres Vorgehen

Nach der Gemeindeversammlung wird der Gemeinderat die von den Stimmberechtigten beschlossenen Planungsinstrumente Zonenplan und Bau- und Zonenreglement sowie Bebauungsplan Wagmatt dem Regierungsrat zur Genehmigung einreichen (§ 64 Abs. 1 PBG). Mit der Genehmigung des Regierungsrats treten die revidierte Ortsplanung und der Bebauungsplan Wagmatt in Kraft.

Die Ergänzungen des Erschliessungsrichtplans/Verkehrsrichtplans wird der Gemeinderat nach der Gemeindeversammlung beschliessen und ebenfalls dem Regierungsrat zur Genehmigung einreichen.

1.3 Ergebnisse der Einsprachenbehandlung

Die Einsprachen betrafen im Wesentlichen die geänderten Zonenzuweisungen im Gebiet Farnrain und im Industrieareal der Papierfabrik.

Die insgesamt sechs Einsprachen gegen die Änderungen im Zonenplan und im Bau- und Zonenreglement (z. T. mit mehreren Anträgen) wurden wie folgt erledigt:

- Eine Einsprache wurde vorzeitig zurückgezogen.
- Zwei Einsprachen wurden nach der Einspracheverhandlung zurückgezogen. Durch Auskünfte und Erklärungen konnten die Anliegen der Einsprecher ohne Änderung der Planung bereinigt werden.
- Einer Einsprache konnte ganz oder teilweise entsprochen werden, so dass die Einsprache, unter Vorbehalt von Änderungen durch die Gemeindeversammlung, zurückgezogen wurde. Die entsprechenden Änderungen an der Ortsplanung werden im Kapitel 2 dargestellt.
- Zwei Einsprachen konnten nicht oder nur teilweise erledigt werden. Diese Einsprachen müssen von der Gemeindeversammlung entschieden werden. Sie sind im Kapitel 3 im Detail dargestellt.

Die sich aus der Einsprachenbereinigung ergebenden Änderungen im Zonenplan und im Bau- und Zonenreglement sind im Kapitel 2 aufgeführt.

2 Änderungen in den Zonenplänen und im Bau- und Zonenreglement

Aufgrund der Einsprachebehandlungen wurden gegenüber der öffentlichen Auflage eine Änderung in der Zonenzuweisung in der Arbeitszone und eine redaktionelle Anpassung in Artikel 13 b des BZR vorgenommen. Diese Änderungen gelten als Bestandteile der Ortsplanungsvorlage. Ohne anders lautende Anträge aus der Versammlung werden diese Änderungen nicht mehr einzeln beraten. Sie sind im Folgenden kurz dargestellt (vgl. auch Botschaft zur öffentlichen Auflage der Ortsplanung, Teilrevision Perlen, vom Oktober 2010).

2.1 Änderungen im Bau- und Zonenreglement

Art. 13 b Arbeitszone D Ar D

Im Zusammenhang mit der Bereinigung der Einsprache der Perlen Immobilien AG, der Perlen Papier AG und der Perlen Converting AG wurde gegenüber der Fassung für die öffentliche Auflage folgende Präzisierung (*kursiv*) in Art. 13 b vorgenommen:

Art. 13b (eingefügt mit Änderung vom)

Arbeitszone D Ar D

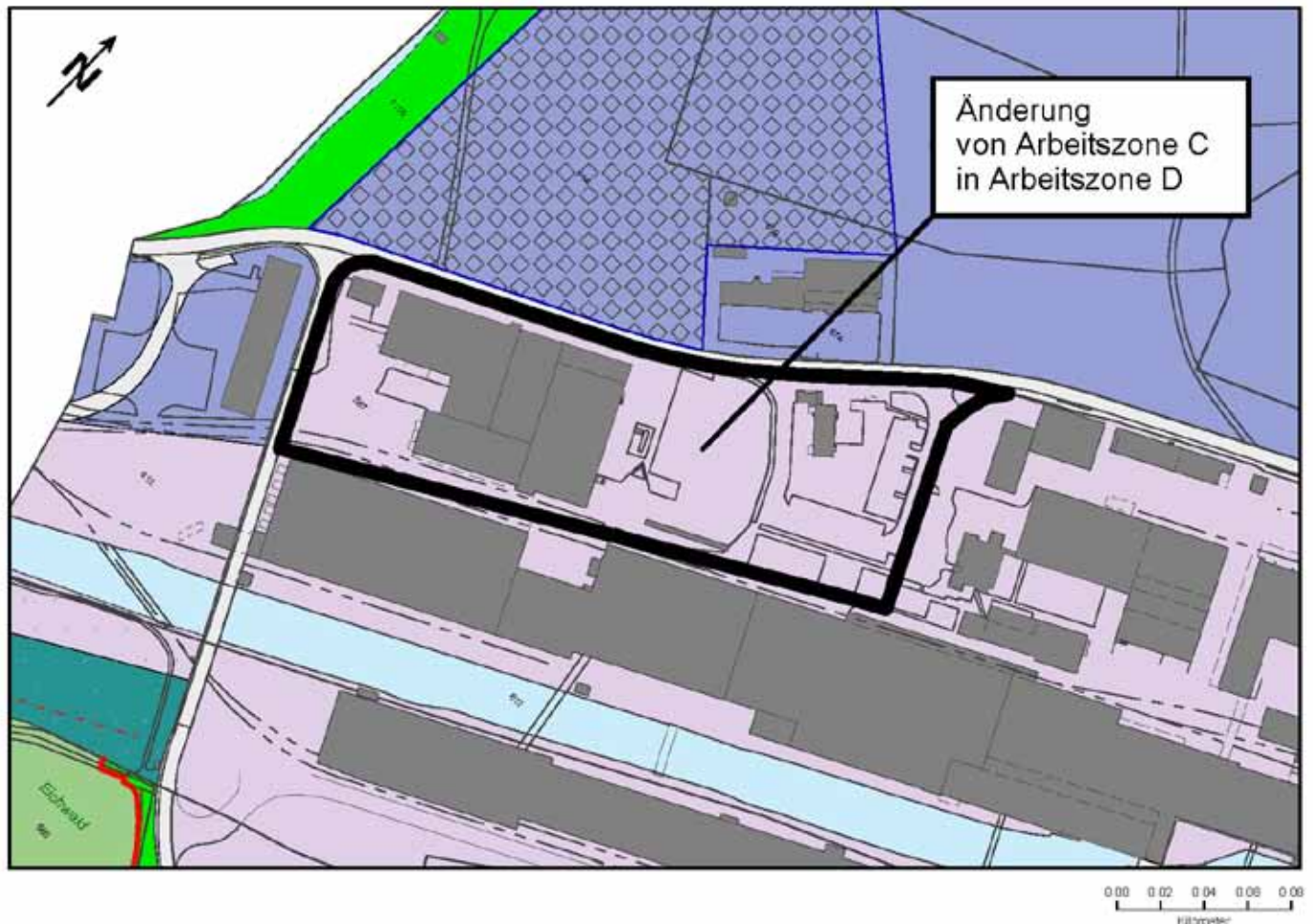
- ¹ Die Arbeitszone D ist ausschliesslich für Nutzungen bestimmt, die in einem engen betrieblichen Zusammenhang zur ~~Papierfabrik Perlen~~ *Papier- und Folienproduktion* stehen.
Die geplanten Nutzungen dürfen nur so viele Fahrten verursachen, wie für das entsprechende Areal in der ESP - Planung Perlen / Schachen dafür vorgesehen sind. Wohnungen sind nicht zulässig.
- ² Bau- und Gestaltungsvorschriften werden vom Gemeinderat von Fall zu Fall festgelegt. Dabei sind die Anforderungen des Schutzes von Orts- und Landschaftsbild sowie weitere öffentliche und private Interessen zu berücksichtigen.

- 3 In besonderen Fällen, insbesondere bei der Neunutzung von grösseren Arealen, kann der Gemeinderat einen Gestaltungsplan verlangen, der die Erfüllung folgender Anforderungen sicherzustellen hat:
 - die optimale übergeordnete Verkehrserschliessung ab dem A14 - Anschluss Buchrain,
 - die Einhaltung der vorgesehenen Nutzung zugeordneten zulässigen Verkehrsbelastungen,
 - die Eingliederung der Bauten und Anlagen in die Landschaft und ins Ortsbild,
 - eine haushälterische Nutzung des Areals,
 - die Anliegen des Gewässerschutzes (z.B. Zurückhalten oder Versickernlassen von nicht verschmutztem Abwasser) und
 - eine gute Durchgrünung des Areals unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte.
- 4 Im gemäss Zonenplan bezeichneten Bereich des Fabrikkanals sind standortgebundene industrielle Bauten und Anlagen unter Vorbehalt der Genehmigung der zuständigen kantonalen Behörden zulässig (§§5 und 46 Wasserbaugesetz). Der Abstand von Bauten und Anlagen richtet sich nach den Bestimmungen des Wasserbaugesetzes. Vorbehalten bleibt Art. 24 Abs. 3 des BZR.
- 5 Sofern in der Ar D eine Nutzung ohne engen betrieblichen Zusammenhang zur *Papierfabrik Perlen Papier- und Folienproduktion* realisiert werden soll, gelten die Bestimmungen der Ar C.

2.2 Änderungen im Zonenplan

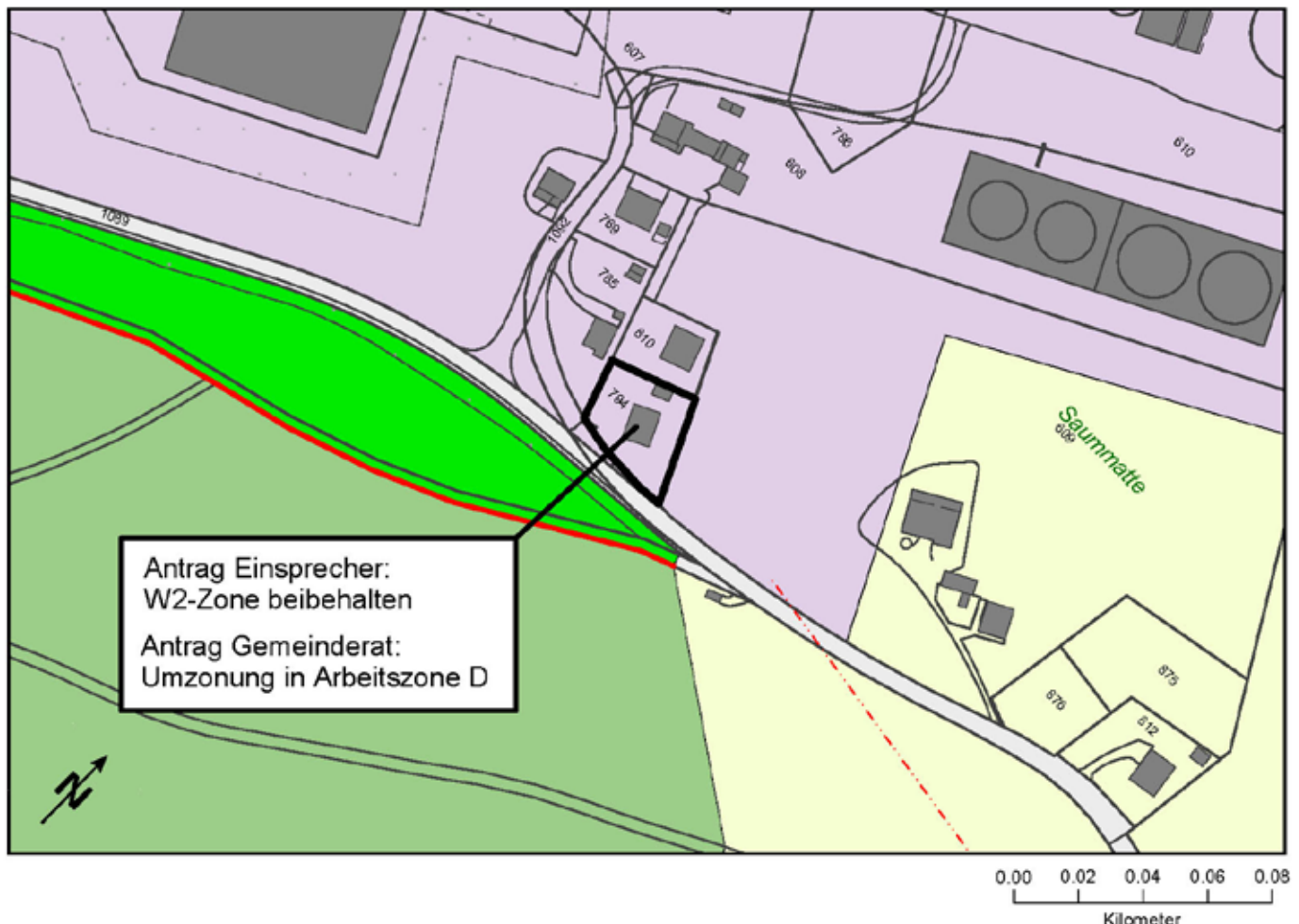
Perlen; Einsprache der Perlen Immobilien AG, Perlen Papier AG und Perlen Converting AG:

Der in der folgenden Abbildung umrandete Bereich wurde aufgrund der Verhandlungen mit der Einsprecherin von der Arbeitszone C in die Arbeitszone D umgeteilt.



3 Beschlussfassung über die nicht gütlich erledigten Einsprachen gegen den Zonenplan

3.1 Einsprache Rolf Fischer/Johanna Vögtli-Fischer gegen die Umzonung der Parz. Nr. 794 von der W2-Zone in die Arbeitszone D



Die Einsprecher beantragen:

Die bisherige Wohnzone für das Grundstück Nr. 794, Grundbuch Root, soll beibehalten werden und die Arbeitszone D soll in diesem Gebiet auf den bisherigen Stand reduziert werden.

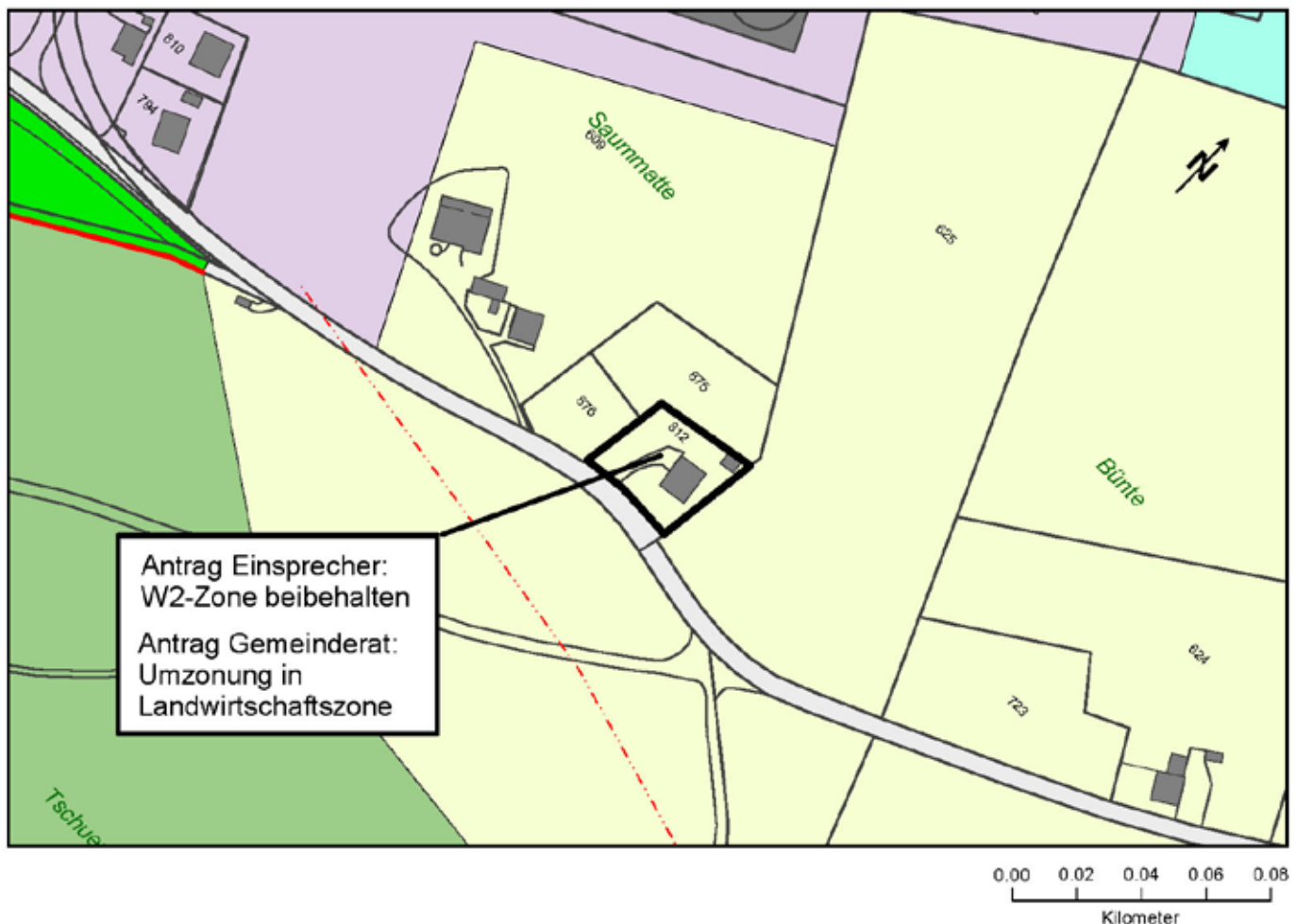
Erwägungen des Gemeinderates:

Die bisherige Wohnzone war ein Relikt aus alten Planungen. Bis anhin wurde noch keine raumplanungsgesetz-konforme Ortsplanung im Gebiet Perlen vorgenommen. Die vorliegende Planung ist die erste, die dem Bundesrecht entspricht. Eine Wohnzone ausserhalb des eigentlichen Siedlungsgebietes direkt neben einer Arbeitszone ist raumplanerisch nicht möglich und widerspricht dem Bundesgesetz. Die Arbeitszone mit der Lärmempfindlichkeitsstufe ES IV verträgt sich nicht gegenüber einer Wohnzone mit der Lärmempfindlichkeitsstufe ES II. Dies muss mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision zwingend korrigiert werden. Eine Insellösung für das Grundstück Nr. 794 ist nicht möglich.

Antrag des Gemeinderates:

Der Antrag des Gemeinderates lautet gestützt auf die obigen Darlegungen auf Abweisung der Einsprache.

3.2 Einsprache von Peter Weingartner-Malcolm gegen die Umzonung der Parz. Nr. 812 von der W2-Zone in die Landwirtschaftszone



Der Einsprecher beantragt:

Das Grundstück Nr. 812, Grundbuch Root, soll weiterhin der Wohnzone W2 zugeteilt bleiben.

Sollte die Zuweisung zur Landwirtschaftszone trotzdem erfolgen, ist der damit zusammenhängende Wertverlust in akzeptabler Form und Grösse zu kompensieren.

Weiter beantragt der Einsprecher, dass sich der Gemeinderat dafür einsetzen soll, dass auch die Bewohner im Farnrain sowie die vielen Besucher des angrenzenden Hasliwaldes von den negativen Einflüssen der neuen Sonderbauzone geschützt werden. Dies zum Beispiel durch geeignete Bepflanzung an richtiger Stelle.

Erwägungen des Gemeinderates:

Die bisherige Wohnzone war ein Relikt aus alten Planungen. Bis anhin wurde noch keine raumplanungsgesetz-konforme Ortsplanung im Gebiet Perlen vorgenommen. Die vorliegende Planung ist die erste, die dem Bundesrecht entspricht. Eine Wohnzone ausserhalb des eigentlichen Siedlungsgebietes neben einer Arbeitszone ist raumplanerisch nicht möglich und widerspricht dem Bundesgesetz. Die Arbeitszone mit der Lärmempfindlichkeitsstufe ES IV verträgt sich nicht gegenüber einer Wohnzone mit der Lärmempfindlichkeitsstufe ES II. Dies muss mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision zwingend korrigiert werden. Eine Insellösung für das Grundstück Nr. 812 ist nicht möglich.

Beim Antrag um Kompensation des Wertverlustes handelt es sich um ein separates Verfahren vor der Schätzungskommission. Der Einsprecher hat die Möglichkeit, auch wenn er die Einsprache zurück zieht oder die Einsprache abgewiesen wird, bis zehn Jahre nach der Genehmigung der Ortsplanungsrevision bei der Schätzungskommission seine Ansprüche geltend zu machen. Der

Gemeinderat weist darauf hin, dass es sich bei dieser Ortsplanung um die erste bundesrechtskonforme Planung gemäss Raumplanungsgesetz und der Umweltgesetzgebung handelt. Beim erstmaligen Erlass einer solchen Planung entstehen gemäss aktueller Rechtsprechung grundsätzlich keine Entschädigungsansprüche.

Dem Anliegen betreffend Bepflanzung wird bereits mit dem Art. 16 a im Bau- und Zonenreglement sowie mit dem Art. 11 in den Sonderbauvorschriften zum Bebauungsplan Rechnung getragen. Die detaillierte Bepflanzung muss im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens aufgezeigt werden. Die architektonisch hoch stehende Gestaltung und die komplette Einhausung berücksichtigen das Anliegen des Einsprechers bereits. In der Projektplanung wird zudem die Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt.

Antrag des Gemeinderates:

Der Antrag des Gemeinderates lautet gestützt auf die obigen Darlegungen auf Abweisung der Einsprache.

4 Abstimmungsfrage zur Beschlussfassung über die Ortsplanungsrevision

ABSTIMMUNGSFRAGE ZUR ORTSPLANUNGSREVISION

Wollen Sie der revidierten Ortsplanung Root, Teil Perlen, bestehend aus

- dem revidierten Bau- und Zonenreglement (BZR)
- dem revidierten Zonenplan Teil Perlen inkl. Gefahrenzonen
- dem Teilzonenplan Wies-Oberfeld sowie
- dem bestehenden Zonenplan Siedlung ergänzt mit den Gefahrenzonen

wie sie in der vorliegenden Botschaft und in der Botschaft für die öffentliche Auflage dargestellt ist, unter Berücksichtigung der im Verlauf der Gemeindeversammlung vorgenommenen Beschlüsse, zustimmen?

Hinweise zum Abstimmungsverfahren

Gemäss kantonalem Stimmrechtsgesetz (§§ 107, 121 und 122) gilt folgendes Verfahren für die Abstimmungen:

Alle Abstimmungen über nicht erledigte Einsprachen und über weitere Anträge aus der Versammlung sind offen durchzuführen.

Für die Schlussabstimmung über die Ortsplanung kann ein Fünftel der anwesenden Stimmberechtigten eine geheime Abstimmung, zwei Fünftel der anwesenden Stimmberechtigten können eine Abstimmung an der Urne verlangen.

5 Einleitung zum Bebauungsplan Waggmatt

Der Bebauungsplan Waggmatt bezweckt den Bau und den Betrieb eines Kraftwerks zur Rückgewinnung von Energie aus Abfall unter Einhaltung der gesetzlichen Rahmenbedingungen und behördlichen Empfehlungen. Die neue Anlage wird das grösste Kraftwerk im Kanton Luzern und produziert aus der Verbrennung von Abfällen grosse Mengen an Dampf für die Papierproduktion der Perlen Papier AG sowie klimaneutralen Strom. Die Erschliessung mittels Schwerverkehr erfolgt ausschliesslich über den neuen Autobahnanschluss Buchrain oder via Eisenbahn. Dank der neuen Kehrichtverbrennungsanlage lassen sich jährlich rund 90'000 t CO₂ oder 40 Millionen Liter Heizöl einsparen.

Das vorgesehene Grundstück befindet sich im östlichen Teil des Entwicklungsschwerpunkts Perlen, angrenzend an die Kanalbrücke der Perlenstrasse, den Fabrikkanal und die neuen Bahngleise zur Perlen Papier. Das Gesamtvorhaben einer thermischen Abfallverwertung beansprucht eine Fläche von ca. 3.5 Hektaren (inkl. Reservefläche, Grenzabstände). Durch die Lage hinter dem Giebel ist die Anlage für den grössten Teil der Rooter Bevölkerung nicht einsehbar und führt zu keiner relevanten Mehrbelastung der Umwelt. Für die Gestaltung der Bauten wird eine hochstehende Architektur sowie eine sorgfältige Einpassung in die Landschaft verlangt. Der Bebauungsplan legt die zulässigen Dimensionen, die räumliche Gestaltung sowie die Erschliessung verbindlich fest.

Gemäss noch gültigem Zonenplan befinden sich ca. 90 % des vorgesehenen Areals in der Industriezone und ca. 10 % in der Landwirtschaftszone. Mit der auf dem Gebiet Waggmatt angestrebten Nutzung ist eine Umzonung in eine Sonderbauzone vorgesehen und es gilt die Pflicht zum Erlass einer Sondernutzungsplanung (Bebauungsplan).

Der Bebauungsplan Waggmatt wurde koordiniert mit der Ortsplanung Teilrevision Perlen erarbeitet. Die öffentliche Auflage des Bebauungsplans fand gleichzeitig mit der Ortsplanungsrevision vom 25. Oktober bis 25. November 2010 statt.

Gegen den Bebauungsplan wurden drei Einsprachen - davon keine aus der Gemeinde Root - eingereicht. Alle drei Einsprachen wurden zurückgezogen. Nach der Gemeindeversammlung wird der Gemeinderat den Bebauungsplan Waggmatt dem Regierungsrat zur Genehmigung einreichen.

Wir verweisen für die Details zum Bebauungsplan Waggmatt auf die Botschaft des Gemeinderates zur öffentlichen Auflage, die allen Haushaltungen im Oktober 2010 zugestellt wurde.

Sämtliche öffentlich aufgelegenen Akten können nach wie vor unter www.gemeinde-root.ch oder am Schalter der Gemeindekanzlei eingesehen werden. Weitere Informationen finden sich auch auf der Renergia-Homepage: www.renergia.ch

Auf Bestellung (Tel. 041 455 56 00) wird die Botschaft zur öffentlichen Auflage gerne nochmals zugestellt.

6 Änderungen im Bebauungsplan

Im Bebauungsplan Wagnatt wurden nach der öffentlichen Auflage keine Änderungen vorgenommen.

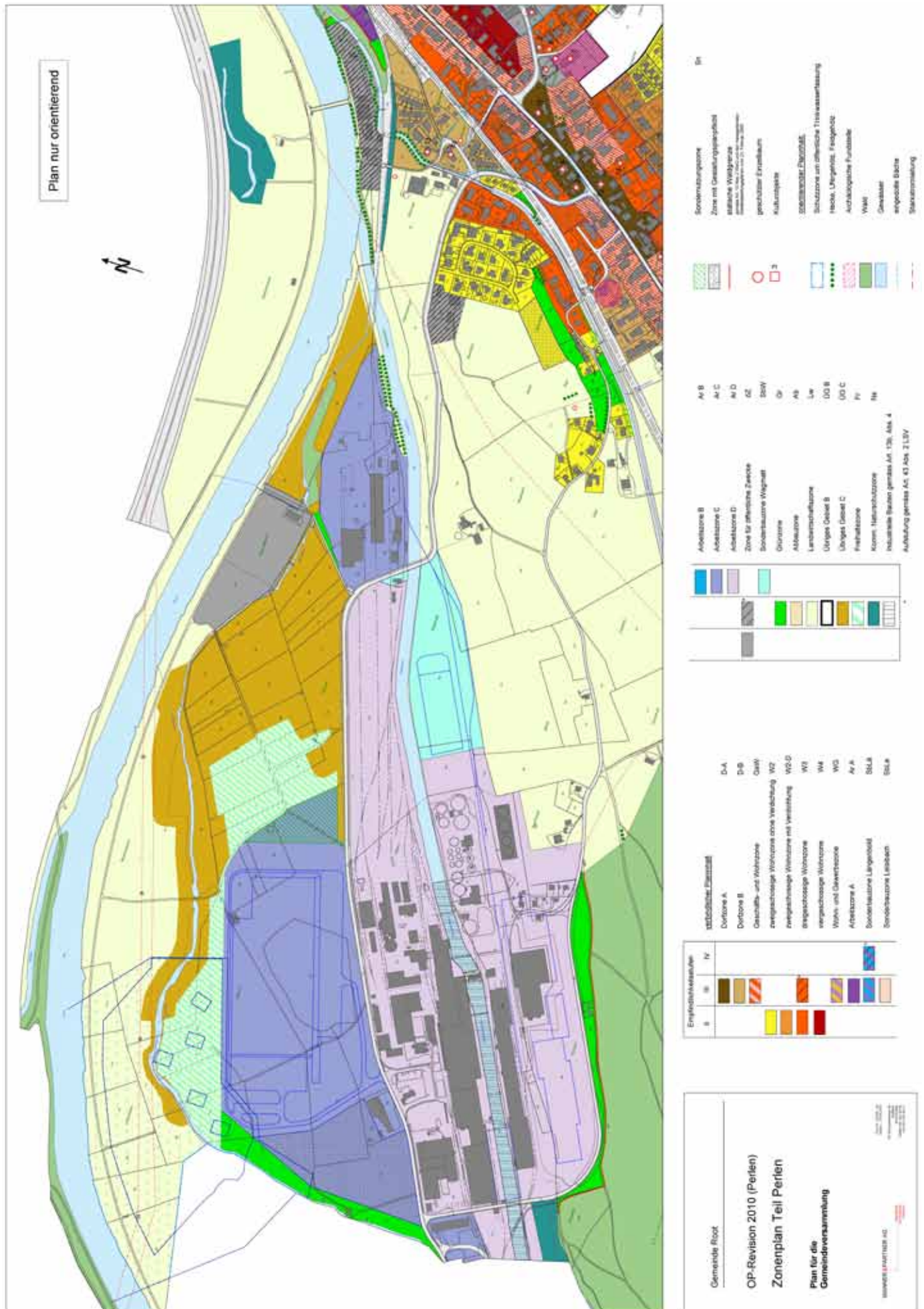
7 Abstimmungsfrage zur Beschlussfassung über den Bebauungsplan Wagnatt

A B S T I M M U N G S F R A G E Z U M B E B A U U N G S P L A N W A G M A T T

Wollen Sie den Bebauungsplan Wagnatt bestehend aus

- dem Situationsplan und
- den Sonderbauvorschriften

wie er in der vorliegenden Botschaft und in der Botschaft für die öffentliche Auflage dargestellt ist, unter Berücksichtigung der im Verlauf der Gemeindeversammlung vorgenommenen Beschlüsse, zustimmen?

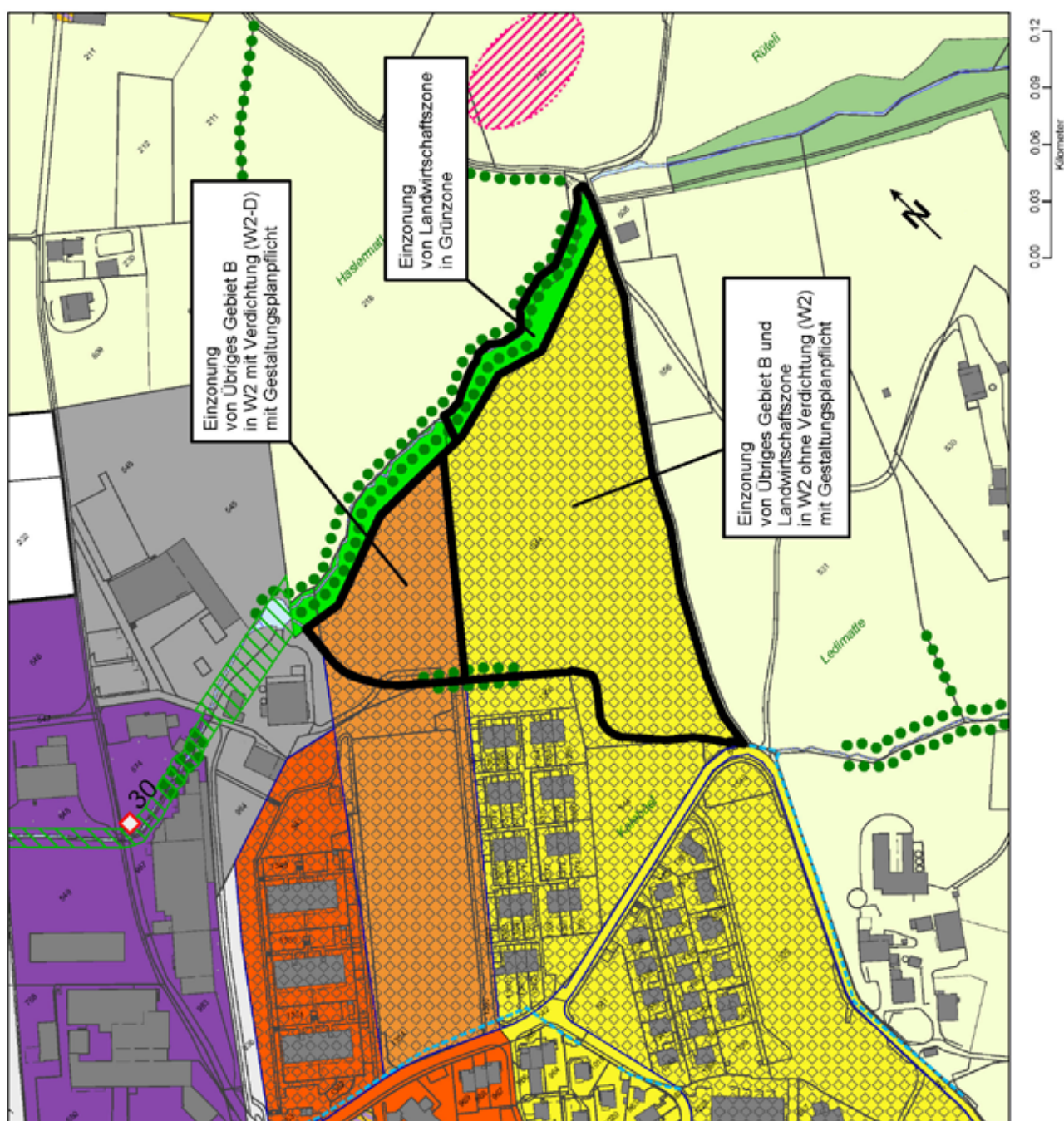


Gemeinde Root

Ortsplanung Root

Einzonung Parz. 1344
1:2'000Plan für die
Gemeindeversammlung

WANNER SPARTNER AG
 Projektleitung: B. Wanner
 Projektingenieur: S. Wanner
 Datum: 28.02.2011
 Ort: Wagnatt (46)
 Projekt: Ortsplanung
 Maßstab: 1:2'000
 Projekt-Nr.: 102/2011



Auftraggeber: Gemeinde Root
 Projekt: Bebauungsplan «Wagnatt»
 Plan: Situationsplan
 Massstab: 1:2000
 Datum: 1. September 2010
 www.perlen4situationen.ch, wagnatt_100822_001.dwg/10/10/10

Solltagasse 34
 Postfach, 3001 Bern
 Telefon 031 310 50 80
 Fax 031 310 50 81
 info@ecoptima.ch
 www.ecoptima.ch

ecoptima

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Auflage vom

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindegemeinderat

.....

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. vom genehmigt

Datum

Unterschrift

