



Öffentliche Mitwirkung Teilrevision

Die Zukunft mitgestalten

Vorgehen in zwei Phasen

Per 1. Januar 2025 fusionierten die Gemeinden Root und Honau. Der Zusammenschluss der beiden Gemeinden bringt einige Arbeiten auf unterschiedlichen Ebenen mit sich. So gilt es unter anderem, die beiden bestehenden Ortsplanungen zu einer gemeinsamen Planung zu vereinen. Die Ortsplanung Root stammt aus dem Jahr 2020 und ist damit relativ neu. Die Ortsplanung Honau hingegen wurde 1994 letztmals gesamthaft revidiert und ist in vielerlei Hinsicht überarbeitungsbedürftig. Um für Honau möglichst zeitnah wieder eine aktuelle und anwendbare Ortsplanung zu haben, wurde mit dem Kanton ein Vorgehen in zwei Phasen vereinbart:

In einem ersten Schritt erfolgt im Rahmen der vorliegenden Teilrevision die primär technische Zusammenführung der beiden Ortsplanungen, wobei Änderungen von untergeordneter Bedeutung oder hoher Dringlichkeit in der Planung ebenfalls berücksichtigt werden.

In einem zweiten Schritt zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt eine umfassende Revision der Ortsplanung. In deren Rahmen wird ein neues Räumliches Entwicklungskonzept (REK) über die ganze Gemeinde erstellt und es werden neue Themen wie Klimaadaptation, Biodiversität etc. in die Planung aufgenommen.

Wirken Sie mit!

Die Unterlagen zur Teilrevision wurden seit Januar 2025 unter Einbezug von Mitgliedern der Kommission für Raumplanung, Umwelt und Verkehr (RAUV) erarbeitet. Nun sind Sie als Bürgerinnen

und Bürger sowie Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer am Zug. Nehmen Sie Stellung. Wirken Sie mit.

- Nennen Sie die Ihnen wichtigen Punkte, an denen festgehalten werden soll.
- Formulieren Sie auch allfällige Einwände und Änderungsvorschläge.

Dem Gemeinderat ist Ihre Meinung wichtig.

Sie halten eine Zusammenfassung in der Hand. Diese gibt rasch einen Überblick über die wichtigsten Änderungen im Rahmen der Teilrevision. Zusätzlich stehen Ihnen die nachfolgend aufgelisteten Planungsinstrumente sowie der orientierende Planungsbericht, in dem alle Änderungen ausführlich beschrieben sind, zur Verfügung.

Gegenstand der Mitwirkung

Der Gemeinderat stellt die folgenden Planungsinstrumente zur Diskussion:

- Änderungen im Zonenplan 1:3000 / 1:500 (Änderungsplan)
- Zonenplan Gefahrenzonen 1:3000
- Teiländerung Bau- und Zonenreglement (BZR)

Auflage zur Einsichtnahme

Ort: Gemeindeverwaltung Root, Platz 1a, 6039 Root D4

Dauer: **8. September bis 10. Oktober 2025**

Zeit: Montag – Freitag
08.00 – 12.00 Uhr
14.00 – 17.00 Uhr

Alle Mitwirkungsdokumente sind auch im Internet einsehbar:

www.gemeinde-root.ch > Aktuelles

Informationsveranstaltung

Ort: Arena, Schulanlage Dorf, Schulstrasse 16, 6037 Root

Datum: **23. September 2025**

Zeit: 18.30 Uhr

Der Gemeinderat informiert Sie aus erster Hand über die Teilrevision der Ortsplanung.

Verfahren

Alle interessierten Personen und Kreise werden eingeladen, Anregungen zu unterbreiten und Stellungnahmen abzugeben. Diese sind bis am Freitag, 10. Oktober 2025 schriftlich an den Gemeinderat Root, Platz 1a, 6039 Root D4 zu richten.

Über das Ergebnis des Mitwirkungsverfahrens wird der Gemeinderat in geeigneter Form informieren.

Hinweis: Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens können keine Einsprachen erhoben werden. Das Einspracheverfahren bzw. die öffentliche Auflage erfolgt nach der Bereinigung der Unterlagen aufgrund der kantonalen Vorprüfung und der öffentlichen Mitwirkung.

Gemeinde Root

Impressum

Herausgeberin: Gemeinde Root, Platz 1a, 6039 Root D4
Bearbeitung: ecoptima ag, Bern & Sursee
Konzept, Text und Gestaltung: ecoptima ag, Bern



Gemeinde Root

Informationsveranstaltung Teilrevision Ortsplanung 2025+ und Energie-Apéro

Dienstag, 23. September 2025, im Mehrzwecksaal Arena, Root

18.30 Uhr **Veranstaltung 1: Informationsveranstaltung Teilrevision Ortsplanung**

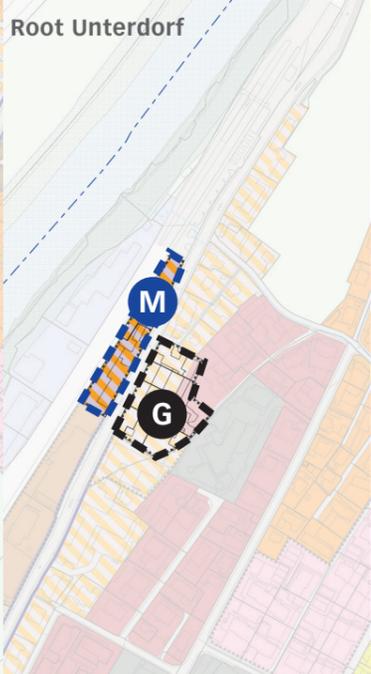
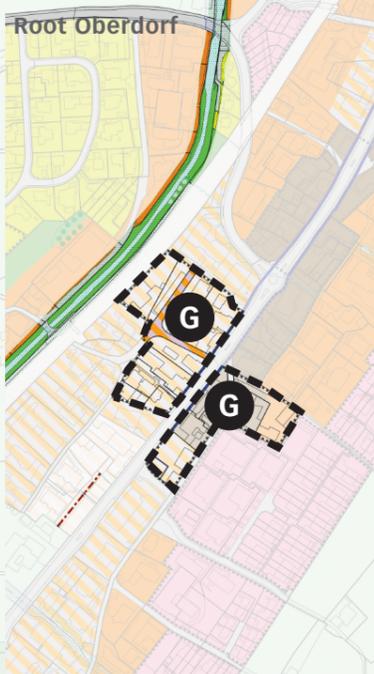
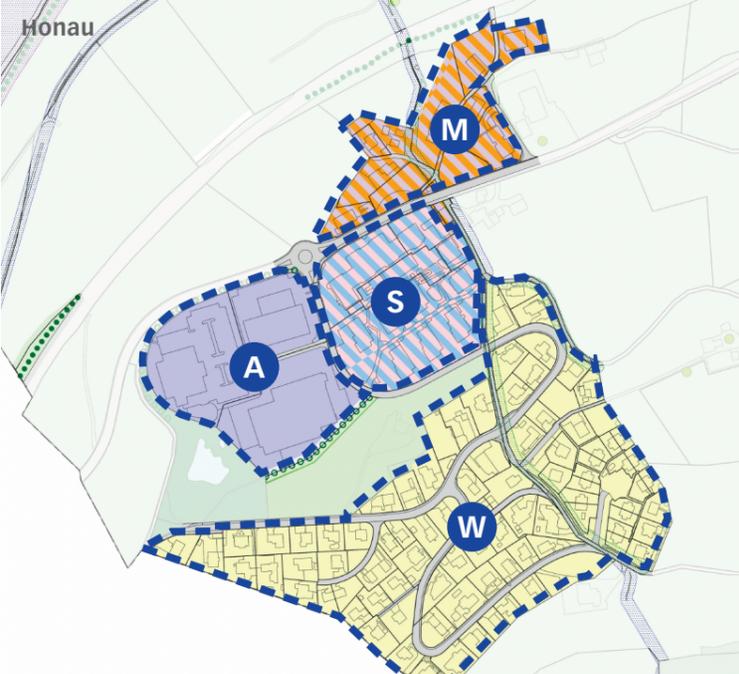
Der Gemeinderat informiert über die Teilrevision der Ortsplanung zur Zusammenführung der Ortsplanungen Root und Honau.

19.30 Uhr **Veranstaltung 2: Solarenergie nutzen - vom eigenen Dach und in der Nachbarschaft**

Am Energie-Apéro erfahren Sie, wie Sie das Potenzial ihres eigenen Daches für die Solarnutzung abschätzen können und wie Sie bei der Planung einer Photovoltaikanlage vorgehen. Die Wirtschaftlichkeit von Solaranlagen wird thematisiert und Fördergelder aufgezeigt. Zudem werden die seit 2025 geltenden Möglichkeiten für eine gemeinsame Nutzung des Solarstroms in der Nachbarschaft geklärt sowie die neuen gesetzlichen Anforderungen aufgezeigt. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich von Fachleuten ihre Fragen zur Sonnenenergie beantworten zu lassen.

20.45 Uhr **Apéro**

Sie sind herzlich eingeladen, beide oder auch nur einen der beiden Anlässe zu besuchen. Teilnehmerinnen und Teilnehmer, welche sich nur für die zweite Veranstaltung interessieren, bitten wir, vor der Eingangstüre zu warten, bis die erste Veranstaltung offiziell beendet ist.



Vereinfachter Zonenplan

Die oben dargestellten Zonenplanausschnitte fokussieren auf die wichtigsten Änderungen im Rahmen der Teilrevision. Alle Änderungen können in den Unterlagen unter www.gemeinde-root.ch oder in der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

ÄNDERUNGEN IM ORTSTEIL HONAU



Neue Wohnzone A_1 für Honau

Für die bisherige zweigeschossige Wohnzone Honau wird eine neue Wohnzone A_1 geschaffen. Sie unterscheidet sich von der bisherigen Wohnzone A (Root), welche zur Wohnzone A_2 wird, durch etwas geringere Höhenmasse, eine maximale Gebäudelänge von 25 m sowie – wie bislang – eine Satteldachpflicht für Hauptbauten. Mit der neuen Wohnzone sollen die Qualitäten des bestehenden Ortsbildes gewahrt werden.



Umzonung Dorfzone Honau in Mischzone

Die bisherige Dorfzone Honau wird in die bestehende Mischzone gemäss BZR Root überführt. Die Mischzone vermag den Vorstellungen zur weiteren ortsbaulichen Entwicklung in diesem Gebiet besser gerecht zu werden.



Spezielle Mischzone Dorfzentrum Honau

Über die bisherige Wohn- und Arbeitszone Zentrum besteht ein altrechtlicher Gestaltungsplan, der fertig realisiert ist. Die Teilrevision wird als Gelegenheit genutzt, den altrechtlichen Gestaltungsplan aufzuheben und das Gebiet in eine spezielle Mischzone zu überführen, deren massgeschneiderte Zonenbestimmungen den Bestand sichern, aber untergeordnete Entwicklungen (z. B. Kleinbauten) weiterhin zulassen.



Überführung in Arbeitszone A

Die bisherige Gewerbezone Honau wird in die Arbeitszone A gemäss BZR Root überführt. Der bestehende altrechtliche Gestaltungsplan über das Gewerbegebiet, der primär die mittlerweile realisierte Erschliessung regelt, wird aufgehoben.

Festlegung Gewässerräume

Aufgrund der neuen Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes sind die See- und Flussufer zum Schutz vor Hochwasser, zur Sicherung der natürlichen Funktion der Gewässer und für die Gewässernutzung stärker als bisher freizuhalten.

In Root wurden die dafür nötigen Gewässerräume bereits festgelegt. Für Honau erfolgt dies mit der Teilrevision. Betroffen sind die Uferbereiche der Reuss sowie des Honauerbachs und seiner Zuflüsse. Durch den überlagerten Gewässerraum bleibt die Ausnutzung auf den Grundstücken bestehen. Die wesentlichste Auswirkung ist, dass Bauten und die meisten Anlagen nur noch ausserhalb der Gewässerräume erstellt werden dürfen. Weiterhin haben Bauten und Anlagen entlang von Gewässern die Abstände nach kantonalem Wasserbaugesetz einzuhalten.

ÄNDERUNGEN IM ORTSTEIL ROOT



Umzonung an der Bahnhofstrasse

Das Areal «Rüßfeld» befindet sich aktuell in einer Arbeitszone, wobei die schmale Grundstückform wenig attraktiv für eine Gewerbenutzung ist. Um eine qualitätsvolle Neubebauung mit gemischter Nutzung zu ermöglichen, wird das Gebiet in die Mischzone umgezont und mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt.



Neue Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht

In Gebieten mit anstehenden Arealentwicklungen möchte die Gemeinde sicherstellen, dass sich künftige Bebauungen optimal in das Ortsgefüge eingliedern. Zu diesem Zweck wird im Zonenplan für die Gebiete «Oberfeld», «Strasseheim» und «Underfeld» eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt.

Weitere Änderungen

Die Teilrevision wird als Gelegenheit genutzt, um weitere untergeordnete Änderungen sowie Aktualisierungen im Zonenplan vorzunehmen. Dazu gehören die Anpassung von Verkehrszonen, das Nachführen von Zonen aufgrund geänderter Verhältnisse (neuer Verlauf Ron, Grundstücksmutationen) oder die Aktualisierung der Gefahrenzonen gemäss neuer Gefahrenkarte.

Bau- und Zonenreglement (BZR)

Nachfolgend werden die wichtigsten Änderungen im BZR erläutert. Es wird empfohlen, für Details den ebenfalls publizierten Planungsbericht zur Teilrevision zu lesen. Darin sind die einzelnen Änderungen im BZR ausführlich beschrieben.

Zusammenführung der BZR

Für das Zusammenführen der bestehenden BZR von Root und Honau wurde folgendes Vorgehen gewählt: Die bestehende Struktur des BZR Root, welche auf dem Muster-BZR des Kantons basiert, hat sich für die Gemeinde bewährt und wird daher beibehalten. Die Inhalte des BZR Honau werden ins BZR Root überführt, soweit sie noch notwendig sind und nicht bereits durch Bestimmungen des BZR Root abgedeckt werden.

Neue Baubegriffe für Honau

Das Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons Luzern hat sich mit der Revision 2014 grundlegend geändert: Planungsrechtlich wurden die «Geschossigkeit» (Vollgeschosse etc.) aufgehoben und neue Höhenmasse für die Festlegung der Höhe von Gebäuden eingeführt (Gesamt- und Fassadenhöhen). Zudem wurde das Mass für die Nutzungsdichte einer Parzelle geändert (von der Ausnutzungsziffer AZ zur Überbauungsziffer ÜZ). Die Gemeinde Root hat die geänderten kantonalen Vorgaben mit der letzten Ortsplanungsrevision umgesetzt. Mit der vorliegenden Teilrevision werden sie nun auch für die Bauzonen im Ortsteil Honau umgesetzt resp. eingeführt (Wohnzone A_1, Mischzone, Spezielle Mischzone Dorfzentrum, Arbeitszone A).

Die neuen Zonen wurden dabei so gewählt und die Masse so bestimmt, dass das bisherige Nutzungspotenzial gewährleistet ist. In der Wohnzone A_1 ermöglichen die neuen Zonenbestimmungen massvolle Nachverdichtungen (z. B. Ausbau Dachgeschoss), ohne den bestehenden Quartiercharakter stark zu verändern (Beibehaltung Satteldachpflicht und Beschränkung Gebäudelänge).

Arbeitszonenbestimmungen

Die Bestimmungen zu den Arbeitszonen werden in verschiedenen Punkten aktualisiert. Die Zulässigkeit von Verkaufsnutzungen wird auf die Vorgaben des regionalen Teilrichtsplans Detailhandel abgestimmt. Die Höhenmasse der Arbeitszonen A und B werden geringfügig angepasst, um für die Entwicklung etwas mehr Spielraum zu haben. Die Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) für die Arbeitszone B (Gerisbüel, Längenbold exkl. D4) wird geändert von ES IV auf ES III, womit stark störende Betriebe künftig nur noch in den Arbeitszonen C und D (Perlen) zulässig sind.

Aufhebung Landschaftsschutzzone

Die Bau- und Zonenordnung Honau kannte eine Landschaftsschutzzone. Mit den Bestimmungen aus dem BZR Root zur Landwirtschaftszone, zur generellen Eingliederung und zu den Bepflanzungen sowie mit den übergeordneten Vorgaben zum Bauen ausserhalb der Bauzone wird die Landschaftsschutzzone obsolet, weshalb sie aufgehoben wird.

Aufhebung altrechtlicher Gestaltungspläne

Altrechtliche Gestaltungspläne basieren noch auf den früheren gesetzlichen Grundlagen des Kantons (AZ, Geschosse) und sind deshalb nicht mehr vollständig anwendbar. In Gebieten mit einem altrechtlichen Gestaltungsplan können keine Baugesuche mit wesentlichen Änderungen mehr bewilligt werden. Die altrechtlichen Gestaltungspläne wurden im Rahmen der Teilrevision auf ihre Aktualität, Qualität und Übereinstimmung mit der Grundordnung überprüft. Wo die bestehende Bebauung ohne Gestaltungsplan in der Grundordnung gesichert werden kann, werden die Gestaltungspläne aufgehoben. Die Auflistung der Gestaltungspläne, welche aufgehoben werden, findet sich in Art. 48 BZR.

Weitere Änderungen

Daneben werden im BZR weitere Änderungen, die aus der Erfahrung in der Anwendung in den vergangenen fünf Jahren basieren, vorgenommen. Dazu gehören die Präzisierung von Begrifflichkeiten, die Verankerung von zwischenzeitlich auf Grundlage des BZR erlassenden Verordnungen (z.B. Freiraumverordnung), die stärkere Beschränkung von Abgrabungen, die Anpassung von Vorgaben für die Dachbegrünung und für technisch bedingte Aufbauten oder die Neubemessung der Ersatzabgabe für Spielplätze.