ecoptima
RAUM · VERKEHR · UMWELT · RECHT

Spitalgasse 34
Postfach, 3001 Bern
Fadenstrasse 2
6020 Emmenbrücke
Telefon 031 310 50 80
Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch
info@ecoptima.ch

BESCHLUSSFASSUNG

Gemeinde Root

Teilrevision 2025+ Ortsplanung Root (Integration Honau)

Planungsbericht
nach Art. 47 RPV

Die Teilrevision der Ortsplanung besteht aus:

- Teiländerung Bau- und Zonenreglement (BZR)
- Änderungen im Zonenplan 1:2500 / 1:500 (Änderungsplan)
- Zonenplan Gefahrenzonen 1:7000

Weitere Unterlagen:

- Planungsbericht
- Mitwirkungsbericht

5. Oktober 2026

Impressum

Planungsbehörde:
Gemeinde Root
Platz 1a
6039 Root D4

Auftragnehmerin:
ecoptima ag, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Fadenstrasse 20, 6020 Emmenbrücke
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:
Esther Schiegg, dipl. Ing. (FH) Stadtplanung FSU
Micha Peter, cand. Raumplaner BSc.

Abbildung Titelseite: Honau

Root_Revision Ortsplanung 08181\4_Resultate\
3_Planungsbericht\08181_Planungsbe-
richt_20261005_BE.indd\es

Inhalt

1. Ausgangslage und Ziele 5
1.1 Bestehende Planungsinstrumente 5
1.2 Vorgehen Revisionen Root / Honau 6
1.3 Zielsetzungen Teilrevision der Ortsplanung 2025+ 7

2. Organisation und Ablauf der Teilrevision 8
2.1 Organisation 8
2.2 Terminplan 9
2.3 Mitwirkungs- und Vorprüfungsverfahren 9
2.4 Auflageverfahren 11
2.5 Unwesentliche Änderungen nach der öffentlichen Auflage 12
2.6 Beschlussfassung und Genehmigung 12

3. Änderungen im Zonenplan 13
3.1 Vorgehen und Darstellung 13
3.2 Neue Wohnzone W-A_1 für den Ortsteil Honau 13
3.3 Neue Spezielle Mischzone «Dorfzentrum Honau» 14
3.4 Umzonung Dorfzone Honau in Mischzone 14
3.5 Arbeitszone A im Ortsteil Honau 15
3.6 Umzonung an der Bahnhofstrasse in Root (Rüssfeld) 16
3.7 Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht 16
3.8 Grünzonen Honau 19
3.9 Bepflanzung Zonengrenzen Honau 19
3.10 Naturobjekte Honau 20
3.11 Neue Freihaltezone Wildtierkorridor Honau 21
3.12 Aufhebung Landschaftsschutzzone Honau 21
3.13 Festlegung der Gewässerräume 22
3.14 Gefahrenzonen 27
3.15 Verkehrszone 27

4. Teiländerung Bau- und Zonenreglement (BZR) 29
4.1 Zusammenführung BZR Root und BZR Honau 29
4.2 Inhaltliche und formelle Änderungen 29

5. Umgang mit altrechtlichen Gestaltungsplänen 37
5.1 Rechtliche Ausgangslage 37
5.2 Überprüfung und Aufhebung von Gestaltungsplänen im Rahmen der Teilrevision 38

6. Aufhebung von Baulinien nach Wasserbaugesetz 39

7. Mehrwertabgabe 40
7.1 Grundlagen 40
7.2 Um- und Aufzonungen 40

8. Auswirkungen auf die Umwelt 41
8.1 Siedlungsentwicklung nach innen 41

8.2 Ortsbildschutz 41
8.3 Verkehr 41
8.4 Ökologie, Natur und Landschaftsschutz 42
8.5 Gewässer 42
8.6 Naturgefahren 43
8.7 Wald 43
8.8 Kulturland, Fruchtfolgeflächen 43
8.9 Lärm 43
8.10 Störfallvorsorge 43
8.11 Energie, Klimaanpassung 43

Anhang 44
Anhang 1 Verwendete Abkürzungen 45

1. Ausgangslage und Ziele

1.1 Bestehende Planungsinstrumente

Die Gemeinde Honau fusionierte per 1. Januar 2025 mit der Gemeinde Root. Die rechtskräftigen Bau- und Zonenordnungen der Ortsteile Root bzw. Honau stammen noch aus der Zeit vor der Fusion:

Root

Die gesamtrevidierte Ortsplanung der Gemeinde Root resp. des künftigen Ortsteils Root stammt aus dem Jahr 2019 (Beschluss Stimmberechtigte) bzw. 2019/2020 (Genehmigung Regierungsrat). Vorgängig zur Gesamtrevision wurde als strategische Grundlage ein Räumliches Entwicklungkonzept (REK) erarbeitet und vom Gemeinderat am 21. April 2015 beschlossen. Die rechtskräftige Bau- und Zonenordnung besteht aus:
- Bau- und Zonenreglement vom 24.06.2019
- Zonenplan 1:5000 mit Gefahrenzonen 1:7000 vom 24.06.2019
- Zonenplan Gewässerräume 1:2500, aufgeteilt in die Pläne Nord und Süd

Ausführungsverordnungen zum BZR:
- Freiraumverordnung vom 27.05.2019, rev. 01.09.2022
- Verordnung über die Gestaltung und Anrechnung von privaten Spiel- und Freizeitflächen vom 01.09.2022
- Verordnung über die Farbgestaltung von Bauten vom 01.12.2025
- Verordnung zur Bewilligungspraxis von Eigenreklamen vom 01.12.2025
- Verordnung über wechselnde Fremdreklamen vom 01.12.2025
- Verordnung temporäre Reklamen vom 01.12.2025

Im Weiteren verfügt Root über einen Vekehrsrichtplan aus dem Jahr 2002, welcher 2019 teilrevidiert wurde.

Honau

Die Ortsplanung der Gemeinde Honau resp. des künftigen Ortsteils Honau stammt aus dem Jahr 1994 (Beschluss Stimmberechtigte) bzw. 1995 (Genehmigung Regierungsrat). Zwischen 1997 und 2013 erfolgten diverse Teilrevisionen der Ortsplanung. Ein Siedlungsleitbild besteht noch nicht. Die Gemeinde hätte schon seit einiger Zeit eine umfassendere Revision der Ortsplanung an die Hand nehmen müssen, dies einerseits aufgrund des Alters der ursprünglichen Ortsplanung aus dem Jahr 1994/1995, und andererseits aufgrund der nötigen Anpassung der Ortsplanung an die neuen Baubegriffe und Messweisen des geänderten Planungs- und Baugesetzes des Kanton Luzerns (PBG) – die Übergangsbestimmungen in § 224 PBG hätten eine Anpassung bis spätestens Ende 2023 verlangt. Im Jahr 2022 wurde aufgrund der laufenden Fusionsverhandlungen mit Root in Rücksprache mit dem Kanton entschieden, die nötige Revision der Ortsplanung Honau auf den Zeitpunkt nach der allfälligen Fusion zu verschieben. Die rechtskräftige Bau- und Zonenordnung besteht aus:
- Bau- und Zonenreglement vom 26.04.1994 mit Änderungen vom 29.04.1997, 19.05.1997 und 27.11.2013
- Zonenplan 1:5000 vom 26.04.1994 mit Änderungen vom 28.04.2004, 19.05.2010 und 27.11.2013

Mit der Fusion von Root und Honau per 1. Januar 2025 gilt es nun, die beiden Ortsplanungen zu vereinen.

1.2 Vorgehen Revisionen Root / Honau

Im Rahmen einer Sitzung zwischen der Gemeinde Root und dem Kanton Luzern am 04.11.2024 wurden die Rahmenbedingungen und das Vorgehen für die Zusammenführung der Ortsplanungen Root und Honau resp. für die kommende(n) Ortsplanungsrevision(en) geklärt. Bei den Überlegungen zum geeigneten Verfahren wurden insb. folgende Punkte berücksichtigt:

- Die Gemeinde Root strebt eine rasche Vereinigung der Ortsplanungen resp. Integration der Ortsplanung Honau in die Ortsplanung Root an, damit die Ortsplanung für Honau zeitnah wieder auf einem aktuellen Stand ist.
- Die revidierte Ortsplanung von Root mit Zonenplänen und BZR ist erst seit rund fünf Jahren in Kraft; eine umfassende (materielle) Überarbeitung drängt sich noch nicht wieder auf und wäre auch aufgrund der Planbeständigkeit nicht angezeigt.
- Honau verfügt wie auch Root gemäss kantonalen Berechnungen über genügend Reserven in den bestehenden Bauzonen; Einzonungen sind daher in näherer Zukunft nicht möglich.
- Der kantonale Richtplan ist aktuell in Überarbeitung. Der revidierte Richtplan wird neue Vorgaben enthalten, u.a. zum Thema Klimaanpassung, die zu gegebenem Zeitpunkt in den kommunalen Planungen umzusetzen sind. Die Vorgaben zur Erarbeitung der Siedlungsleitbilder bzw. Räumlicher Entwicklungskonzepte (REK) fasst der Kanton derzeit in einer neuen Arbeitshilfe für die Gemeinden zusammen. Für eine umfassende Überarbeitung der Ortsplanung macht es Sinn, die konkreten neuen Vorgaben abzuwarten.
- Eine Aktualisierung des bestehenden REK Root und Ergänzung mit dem Ortsteil Honau zum jetzigen Zeitpunkt würde einen grossen Aufwand bedeuten, ohne dass ein wesentlicher Mehrwert entstehen würde, da kurzfristig keine grösseren Entwicklungen anstehen. Zudem sind die neuen Vorgaben noch nicht im Detail bekannt (siehe Punkt vorab).

An der Sitzung vom 04.11.2024 haben Gemeinde und Kanton daher ein Vorgehen in zwei Schritten vereinbart:

1. Schritt: Teilrevision 2025+

- Integration der Ortsplanung Honau in diejenige der Gemeinde Root («technische» Zusammenführung der bestehenden Ortsplanungen)
- kleinere Anpassungen / Bereinigungen an der Bau- und Zonenordnung Root, die sich seit der Anwendung der letzten rund 5 Jahre aufdrängen,
- Überprüfung der noch bestehenden altrechtlichen Gestaltungspläne,
- (noch) keine Nachführung oder Aktualisierung des REK Root und Ergänzung mit Ortsteil Honau.

2. Schritt: Umfassende Revision zu einem späteren Zeitpunkt
- Neufassung des REK über das gesamte Gemeindegebiet inkl. Honau auf Basis der dannzumal geltenden Grundlagen (kantonaler Richtplan, neue Arbeitshilfe REK, Vorgaben für Einzonungen Wohnen/Arbeiten etc.),
- Gestützt darauf umfassende (Gesamt)Revision der BZO über die fusionierte Gemeinde.

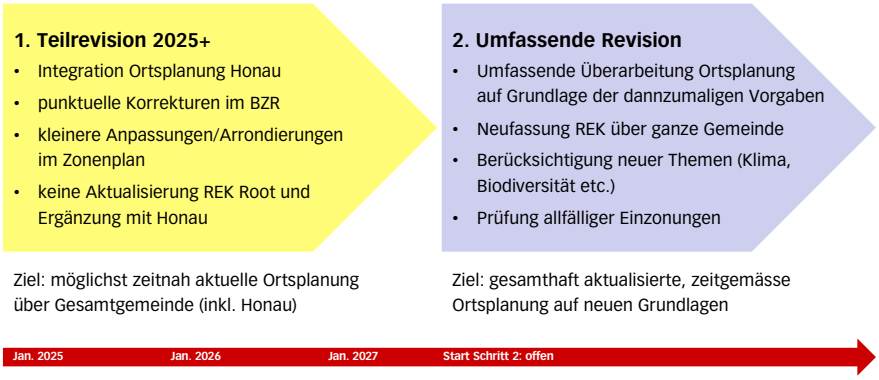


Abb. 1 Schema zum Vorgehen der Ortsplanungsrevisionen Root in zwei Phasen

1.3 Zielsetzungen Teilrevision der Ortsplanung 2025+

Mit der Teilrevision der Ortsplanung werden insbesondere folgende Zielsetzungen verfolgt:

Bau- und Zonenreglement (BZR)
- Zusammenführung der bestehenden BZR Root und Honau auf Basis des bestehenden BZR Root (Integration Honau in Root),
- Anpassung oder Korrektur von Vorschriften aufgrund der Erfahrungen seit der Anwendung des revidierten BZR Root (z. B. Erfahrungen mit den neuen ÜZ-Regelungen),
- Überprüfung von Vorschriften und ggf. Anpassung (z. B. infolge realisierter Bebauungen oder im Zusammenhang mit altrechtlichen Gestaltungsplänen).

Zonenpläne
- Zusammenführung der bestehenden Zonenpläne Root und Honau,
- kleinere Anpassungen im Zonenplan (z. B. Aktualisierung oder Korrektur von Verkehrszonen),
- Überprüfung Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht und bestehende altrechtliche Gestaltungspläne und ggf. Aktualisierung im Zonenplan,
- Ergänzung Gewässerräume für den Ortsteil Honau.

2. Organisation und Ablauf der Teilrevision

2.1 Organisation

Für die Revision der Ortsplanung wurde folgende Projektorganisation eingesetzt:

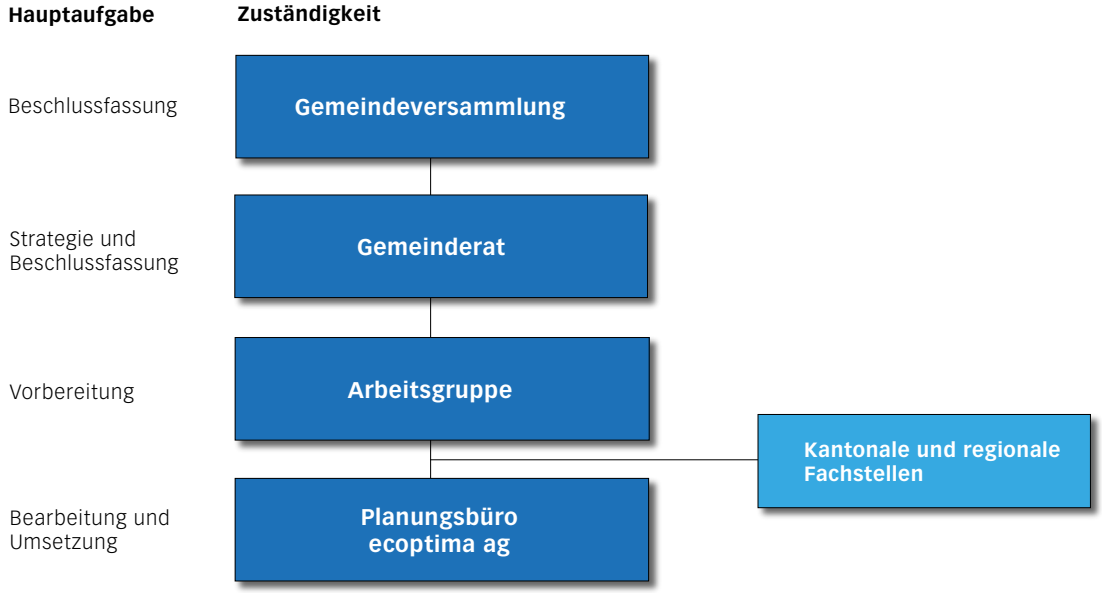


Abb. 2 Projektorganisation für die Teilrevision der Ortsplanung

Gemeinderat

Der Gemeinderat ist die verantwortliche Planungsbehörde. Er wird regelmässig über den Stand der Teilrevision informiert. Er fällt die nötigen strategischen Entscheide und beschliesst die Freigaben der Planung zur Mitwirkung/Vorprüfung, öffentlichen Auflage sowie zur Gemeindeversammlung.

Arbeitsgruppe

Für die Erarbeitung der Teilrevision wurde eine Arbeitsgruppe eingesetzt, die sich wie folgt zusammensetzt:

- Samuel Wicki, Gemeinderat Bau und Infrastruktur
- André Wespi, Geschäftsführer, Gemeinde-schreiber und Notar
- Roger Buck, Leiter Bau und Infrastruktur
- Christian Schuler, Mitglied RAUV
- David Inderkum, Mitglied RAUV
- Born Gian Duri, Mitglied RAUV
- Esther Schiegg, ecoptima ag, Projektleiterin (Planungsbüro)
- Micha Peter, ecoptima ag, Planer (Planungsbüro).

Bevölkerung

Der Einbezug der Bevölkerung erfolgt im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung, der öffentlichen Auflage und via Gemeindeversammlung. Der Gemeindeversammlung obliegt die Beschlussfassung der Teilrevision der Ortsplanung (Teiländerung BZR und Änderungen im Zonenplan).

2.2 Terminplan

Erfolgte Planungsschritte	
Vorbesprechung mit Kanton (Dienststelle rawi) zur Klärung des Verfahrens und der Rahmenbedingungen	November 2024
Entwurf Planungsinstrumente, Verfassen Planungsbericht	Jan. bis Juni 2025
Eingabe zur kantonalen Vorprüfung	09.07.2025
Öffentliche Mitwirkung	08.09.–10.10.2025
Informationsveranstaltung im Rahmen der Mitwirkung	23.09.2025
Auswertung Mitwirkung, Verfassen Mitwirkungsbericht	Oktober 2025
Bereinigungsgespräch rawi i.R.d. kantonalen Vorprüfung	10.11.2025
Eingabe Unterlagen zur abschliessenden Vorprüfung	Januar 2026
Vorprüfungsbericht	16.02.2026
Überarbeitung aufgrund Mitwirkung und Vorprüfung	März 2026
Vorbereitung öffentliche Auflage	April 2026
Ausstehende Planungsschritte	
Öffentliche Auflage	11.05. bis 09.06.2026
Einspracheverhandlungen	Aug./Sept. 2026
Vorbereitung Beschlussfassung	Sept./Okt. 2026
Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung	25.11.2026
Genehmigung durch den Regierungsrat	anschliessend.

2.3 Mitwirkungs- und Vorprüfungsverfahren

2.3.1 Information und Mitwirkung der Bevölkerung

Nach dem Entwurf der Planungsinstrumente und der Verabschiedung durch den Gemeinderat wurde die Teilrevision der Ortsplanung der Bevölkerung vom 8. September bis 10. Oktober 2025 zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt. Im Rahmen der Mitwirkung fand am 23. September 2025 eine öffentliche Informationsveranstaltung statt. Die Bevölkerung, Grundeigentümer:innen, Parteien und weitere interessierte Kreise erhielten eine Mitwirkungsmöglichkeit.

Mitwirkungseingaben
Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung gingen bei der Gemeinde insgesamt fünf schriftliche Eingaben von Privatpersonen zu den Planungsinstrumenten ein. Die Mitwirkungseingaben sowie die jeweilige Stellungnahme des Gemeinderats sind in einem separaten Mitwirkungsbericht zusammengefasst.

Bereinigung infolge Mitwirkung

Anpassung im BZR

Das BZR wurde aufgrund der Mitwirkung in folgenden Punkten angepasst:
- Art. 48 Abs. 4: Streichung von lit. s («Gestaltungsplan Wilmatt vom 27.09.2001»). Auf die Aufhebung des Gestaltungsplans Wilmatt wird verzichtet, um das im Gestaltungsplan vorgesehene Trottoir weiterhin zu sichern.
- Anhang 5, Grünzonen: Präzisierung Zonenzweck zur Grünzone Nr. 15 (Chiesgrueb) im Ortsteil Honau in Bezug auf die Kleintierhaltung (infolge Rückmeldung aus kantonaler Vorprüfung)

Anpassung im Zonenplan Gefahrenzonen

Der Zonenplan Gefahrenzonen wurde aufgrund der Mitwirkung wie folgt angepasst:
- Darstellung der Gefahrenzonen auch über den Grünzonen.

2.3.2 Kantonale Vorprüfung

Parallel zur öffentlichen Mitwirkung erfolgte die Vorprüfung durch das kantonale Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement (BUWD). Bis September 2025 haben sich die betroffenen kantonalen Dienststellen zu den Entwürfen der Planungsinstrumente geäussert. Das Vernehmlassungsergebnis sowie die Beurteilung der Planungsunterlagen durch die Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) und den Rechtsdienst des BUWD bildete die Grundlage für eine Bereingungsbesprechung am 10. November 2025 mit der zuständigen Projektleiterin beim Kanton (rawi). Im Rahmen der Besprechung konnten offene Fragen geklärt und das weitere Vorgehen, insbesondere die Termine besprochen werden. Im Anschluss an die Besprechung wurden die Unterlagen bereinigt und dem rawi zu Handen der abschliessenden Vorprüfung nochmals eingereicht.

Der Kanton nahm mit Vorprüfungsbericht vom 16. Februar 2026 zur Teilrevision der Ortsplanung Stellung.

Bereinigung infolgen kantonaler Vorprüfung

Anpassungen im BZR

Das BZR wurde aufgrund der Vorprüfung in folgenden Punkten angepasst:
- Art. 35 Abs. 2: Der Verweis auf die nicht mehr gültigen kantonalen Richtlinien Solaranlagen wird angepasst; neu wird nur noch generell auf die kantonalen Grundlagen verwiesen.
- Art. 35 Abs. 3: Präzisierung der Formulierung zur Dachbegrünung bei Dächern auf Gebäuden ab 5° bis 10° Dachneigung.
- Art. 38 Abs. 5: Streichung der kommunalen Vorgaben an die Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge, da hierfür seit 01.01.2025 mit § 119a PBG und § 23a PBV eine kantonale Regelung besteht.
- Anhang 5, Grünzonen: Präzisierung Zonenzweck zur Grünzone Nr. 15 (Chiesgrueb) im Ortsteil Honau in Bezug auf die Kleintierhaltung.
- Anhang 6, Gebiete mt Gestaltungsplanpflicht: Ergänzung Zweck und ergänzende Bestimmungen zum Gebiet Oberdorf mit «Sicherstellen der Erschliessung aller Parzellen»

Anpassungen im Änderungsplan

Der Zonenplan resp. der Änderungsplan wurde aufgrund der Vorprüfung wie folgt angepasst:
- Root: Verzicht auf Arrondierung Wohnzone bei Parzellen Nrn. 177/176 an der Giebelstrasse.
- Root: Korrektur Gewässerraum Charenbach auf Parzellen Nrn. 1302, 2 und 574 (Teilstück ohne Gewässer).
- Root: Aufhebung Baulinien nach Wasserbaugesetz entlang Bäumlibach (Parzellen Nrn. 548 und 549), da der Gewässerraum mit der Grünzone Gewässerraum gesichert ist (vgl. Ziff. 6).
- Honau: Verbindliche Festlegung Freihaltezone Gewässerraum entlang Reuss (anstelle orientierende Darstellung des Gewässerraums).

2.3.3 Weitere Anpassung

Anpassung im Änderungsplan

Mit der Überarbeitung der Planungsinstrumente nach der Mitwirkung und Vorprüfung wurde im Zonenplan resp. Änderungsplan folgende weitere Anpassung vorgenommen:
- Honau: Verzicht auf Festlegung des Gewässerraums beim eingedolten Zufluss Honauerbach auf Parzellen Nrn. 19, 15 und 221, da eine Öffnung des Gewässers in diesem Gewässerabschnitt aufgrund der bestehenden Erschliessungsstrassen auch langfristig unrealistisch ist.

2.4 Auflageverfahren

2.4.1 Öffentliche Auflage

Die Teilrevision der Ortsplanung wurde vom 11. Mai bis 9. Juni 2026 öffentlich aufgelegt. Zur Auflage gelangten folgende Planungsinstrumente:
- Änderungen im Zonenplan 1:3000 (Änderungsplan)
- Zonenplan Gefahrenzonen 1:3000
- Teiländerung Bau- und Zonenreglement (BZR)

Orientierende Unterlagen:
- Planungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV)
- Vorprüfungsbericht des BUWD vom 16. Februar 2026
- Mitwirkungsbericht
- geltende Ortsplanungen von Root und Honau (Zonenpläne und BZR)

2.4.2 Eingegangene Einsprachen

Während der öffentlichen Auflage sind zehn Einsprachen zu sechs unterschiedlichen Themen bzw. Inhalten der Planungsinstrumente eingegangen. Der Gemeinderat hat mit den Einsprechenden Verhandlungen geführt mit dem Ziel, die Einsprachen gütlich zu erledigen.

2.4.3 Gütliche Erledigung der Einsprachen

Mit den Einspracheverhandlungen und zwei unwesentlichen Änderungen nach der öffentlichen Auflage (siehe Ziff. 2.5 nachfolgend) konnten alle zehn Einsprachen gütlich erledigt werden.

2.5 Unwesentliche Änderungen nach der öffentlichen Auflage

Nach der öffentlichen Auflage wurden in den Planungsinstrumenten die folgenden unwesentlichen Änderungen vorgenommen:

- BZR Anhang 6, Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht Oberdorf:
  Präzisierung in der Spalte «Zweck und ergänzende Bestimmungen»: «*Sicherstellen der Erschliessung aller Parzellen*» wurde ersetzt durch «*Innerhalb des Gestaltungsplanperimeters sind ausreichende Fahrbahn- und Fusswegbreiten zur Erschliessung der über die Strasse Oberdorf erschlossenen Parzellen sowie der Parzellen innerhalb des Gestaltungsplanperimeters sicherzustellen*.»

- Änderungen im Zonenplan 1:3000 (Änderungsplan):
  Orientierende Darstellung der Gewässerraumflächen ohne Bewirtschaftungseinschränkungen (vgl. Ziff. 3.13.4) im Ortsteil Honau. Zusammen damit wurde entlang der Reuss ausserdem die Lage der orientierend eingetragenen «Hecke-, Feld- und Ufergehölz» präzisiert.

2.6 Beschlussfassung und Genehmigung

2.6.1 Gemeindeversammlung 25. November 2026

Die Beschlussfassung über die Teilrevision der Ortsplanung erfolgt an der Gemeindeversammlung vom 25. November 2026.

2.6.2 Genehmigung

Die Genehmigung der revidierten Ortsplanung obliegt nach § 20 Abs. 1 PBG dem Regierungsrat. Alle relevanten Unterlagen werden dem Regierungsrat nach Ablauf der Beschwerdefrist zugestellt.

3. Änderungen im Zonenplan

3.1 Vorgehen und Darstellung

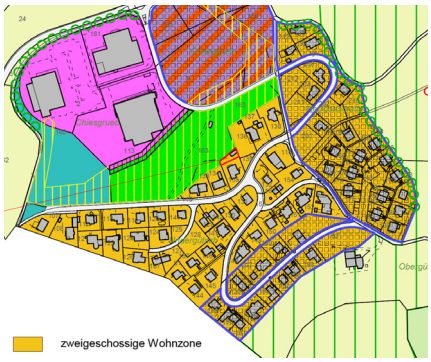
Im Rahmen der Teilrevision erfolgen
- die Zusammenführung der Zonenpläne Root und Honau resp. die Überführung des Zonenplans Honau in den Zonenplan Root,
- die Festlegung der Gewässerräume und die Ausscheidung der Verkehrszone für den Ortsteil Honau,
- punktuelle Anpassungen im Ortsteil Root (z. B. Anpassungen von Verkehrszonen, neue Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht, Nachführung Gewässerräume),
- die Anpassung der Gefahrenzonen im Ortsteil Root an die aktuelle Gefahrenkarte mit gleichzeitiger Darstellung der Gefahrenzonen in einem separaten Zonenplan Gefahrenzonen 1:3000 für die ganze Gemeinde.

Die mit der Teilrevision vorgenommenen Änderungen im Zonenplan werden in einem «Änderungsplan» dargestellt, welcher nur die Veränderungen gegenüber den bestehenden Zonenplänen Root bzw. Honau enthält. Nach Abschluss der Teilrevision werden die Gesamtpläne über die ganze Gemeinde (Root und Honau) – Zonenplan 1:5000 (Siedlung und Landschaft) und Zonenplan Gewässerräume – mit den Änderungen der Teilrevision nachgeführt.

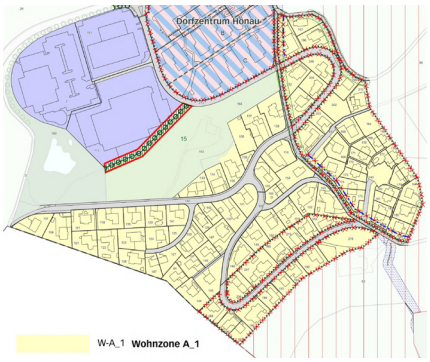
Die einzelnen mit der Teilrevision vorgenommenen Änderungen im Zonenplan werden in den nachfolgenden Kapiteln erläutert.

3.2 Neue Wohnzone W-A_1 für den Ortsteil Honau

Ausschnitt Zonenplan



alter Zustand Zonenplan Honau



neuer Zustand (Änderungsplan)

Änderung und Begründung

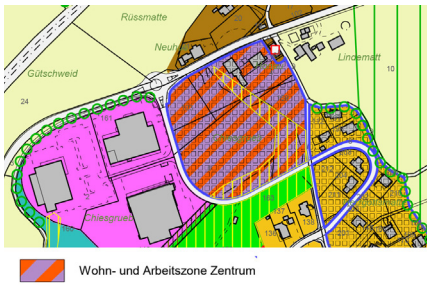
Zone heute: zweigeschossige Wohnzone
Zone künftig: Wohnzone A_1 (W-A_1)

Für die bisherige zweigeschossige Wohnzone (W2) Honau wird eine neue Wohnzone A_1 geschaffen. Sie unterscheidet sich durch reduzierte Höhenmasse, eine maximale Gebäudelänge und Vorgaben zur Dachgestal-

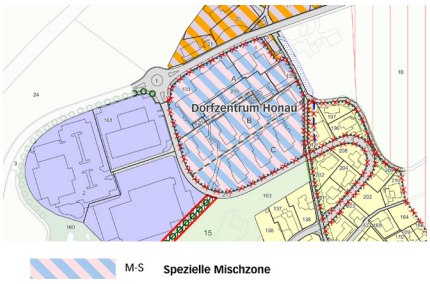
tung von der bisherigen Wohnzone A (Root), welche zur Wohnzone A_2 wird, vgl. Erläuterungen zum BZR unter Ziff. 4.2. Mit der neuen Wohnzone A_2 sollen die Qualitäten des bestehenden Ortsbildes gewahrt werden.

3.3 Neue Spezielle Mischzone «Dorfzentrum Honau»

Ausschnitt Zonenplan



alter Zustand Zonenplan Honau



neuer Zustand (Änderungsplan)

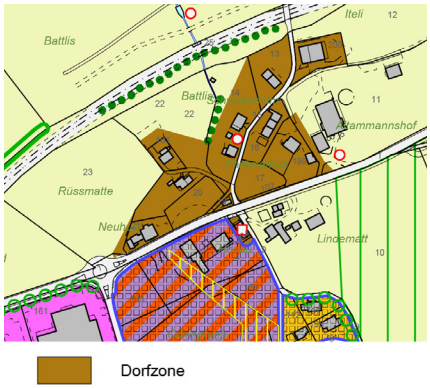
Änderung und Begründung

Zone heute: Wohn- und Arbeitszone Zentrum
Zone künftig: Spezielle Mischzone Dorfzentrum Honau

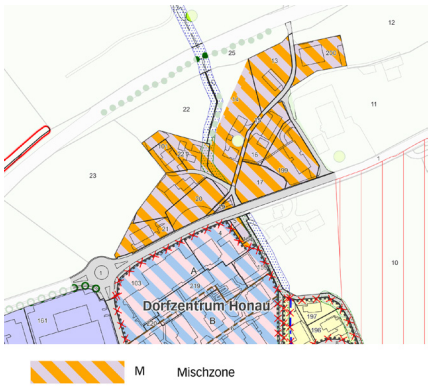
Über die bisherige Wohn- und Arbeitszone Zentrum besteht ein altrechtlicher Gestaltungsplan, der fertig realisiert ist. Eine Überarbeitung des Gestaltungsplans (Anpassung ans neue Recht, vgl. Ziff. 5) wäre sehr aufwändig und wenig zweckmässig, da es sich um eine neue Überbauung handelt, an der in den kommenden Jahren wenig Veränderungen zu erwarten sind. Die Teilrevision wird daher als Gelegenheit genutzt, den altrechtlichen Gestaltungsplan aufzuheben und das Gebiet in eine spezielle Mischzone «Dorfzentrum Honau» mit massgeschneiderten Zonenbestimmungen, welche den Bestand sichern, zu überführen, vgl. Erläuterungen zum BZR unter Ziff. 4.2. Um den heutigen Regelungen gerecht zu werden, wird die Spezielle Mischzone in drei Zonenteile (A, B und C) unterteilt, für welche in Anhang 2b BZR differenzierte Festlegungen getroffen werden. (vgl. Erläuterungen zum BZR unter Ziff. 4.2).

3.4 Umzonung Dorfzone Honau in Mischzone

Ausschnitt Zonenplan



alter Zustand Zonenplan Honau



neuer Zustand (Änderungsplan)

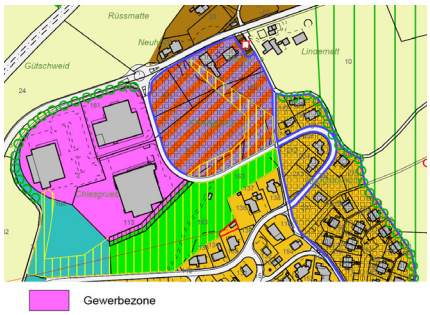
Änderung und Begründung

Zone heute: Dorfzone
Zone künftig: Mischzone

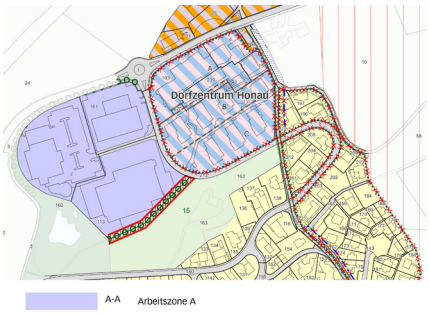
Das bislang der Dorfzone Honau zugeteilte Gebiet wird in die bestehende Mischzone gemäss BZR Root überführt. Die bereits realisierten (Neubau Grst. 21) bzw. anstehenden Bauvorhaben (Bauprojekte auf Grst. 16 und 20) sowie die weiteren Entwicklungsabsichten passen besser zur Mischzone als zur Dorfzone gem. BZR Root, welche den Erhalt des Dorfkerns Root und die Entwicklung und Gestaltung eines lebendigen Dorfzentrums bezweckt. Mit der Zuteilung zur Mischzone gelten für das Gebiet die Bestimmungen zur Mischzone gemäss Art. 6 BZR. Die Nutzungsmöglichkeiten der Mischzone (Höhenmasse und ÜZ) entsprechen in etwa denjenigen der Dorfzone Honau, tendenziell ist etwas mehr möglich. Mit der Mischzone kommen entlang der Kantonsstrasse ergänzende Bestimmungen zur Anwendung, namentlich sind künftig auf die Kantonsstrasse orientierte Wohnungen im Erdgeschoss unzulässig und die zuständige Stelle kann spezielle Auflagen zur Gestaltung des Strassenvorlandes und des Erdgeschosses erlassen. Die Regelungen tragen zur Aufwertung des Ortsbildes bei und verhindern Wohnungen mit schlechter Wohnqualität im Erdgeschoss. Für bestehene Bauten, welche den Bestimmungen widersprechen, gilt die Bestandesgarantie nach § 178 PBG.

3.5 Arbeitszone A im Ortsteil Honau

Ausschnitt Zonenplan



alter Zustand Zonenplan Honau



neuer Zustand (Änderungsplan)

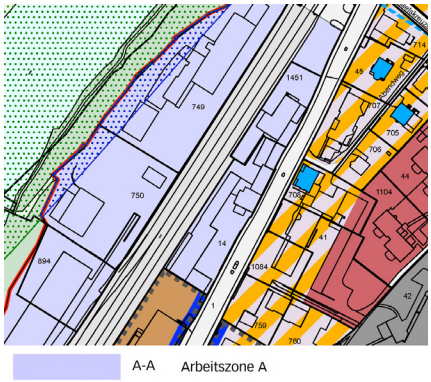
Änderung und Begründung

Zone heute: Gewerbezone
Zone künftig: Arbeitszone A

Die bisherige Gewerbezone Honau wird in die Arbeitszone A gemäss BZR Root überführt. Über das Areal besteht ein altrechtlicher Gestaltungsplan, der primär die Erschliessung und Bepflanzung regelt (beides mittlerweile realisiert). Der altrechtliche Gestaltungsplan wird aufgehoben (vgl. Ziff. 5.2). Die Erschliessungsstrasse wird in die Verkehrszone umgezont. Die Vorgaben zur Bepflanzung der Zonengrenzen im Zonenplan und BZR werden beibehalten (vgl. Ziff. 3.9).

3.6 Umzonung an der Bahnhofstrasse in Root (Rüssfeld)

Ausschnitt Zonenplan



alter Zustand Zonenplan Honau

neuer Zustand (Änderungsplan)

Änderung und Begründung

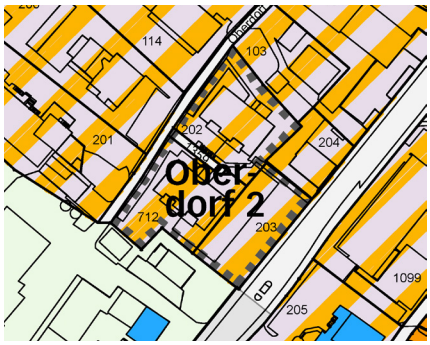
Zone heute: Arbeitszone A
Zone künftig: Mischzone mit Gestaltungsplanpflicht

Das Areal «Rüssfeld» befindet sich aktuell in der Arbeitszone A. Das Areal ist heute schlecht genutzt und die Gebäude sind in die Jahre gekommen. Die Nutzungsmöglichkeiten in der Arbeitszone sowie die schmale Grundstücksform verhinderten bislang eine Entwicklung und Neubebauung des Areals. Um eine qualitätsvolle Neubebauung mit gemischter Nutzung zu ermöglichen, wird das Gebiet in die Mischzone umgezont und mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt. Im Rahmen der Erarbeitung des Gestaltungsplans sind insbesondere die parzellenübergreifende Erschliessung des Areals sowie die Einhaltung der lärmschutzrechtlichen Anforderungen zu lösen resp. nachzuweisen.

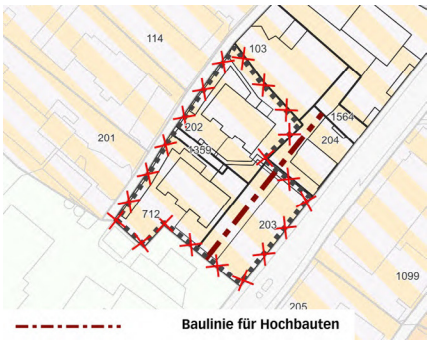
3.7 Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht

3.7.1 Aufhebung Gestaltungsplanpflichtgebiet «Oberdorf 2», Root

Ausschnitt Zonenplan



alter Zustand ZP Root



neuer Zustand (Änderungsplan)

Änderung und Begründung

Über das Gebiet Oberdorf 2 in Root besteht ein altrechtlicher Gestaltungsplan, der heute nur teilweise realisiert ist – der eigentlich als Lärmriegel vorgesehene Bau entlang der Luzernerstrasse auf Grundstück Nr. 203 wurde bislang nicht erstellt. Um eine Realisierung des Neubaus auf

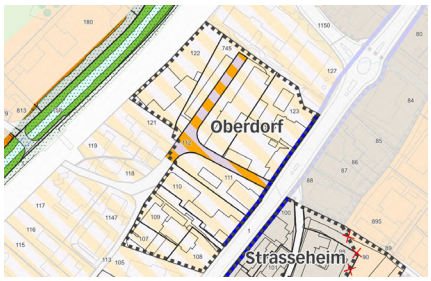
Grundstück Nr. 203 (allenfalls parzellenübergreifend mit Parzelle Nr. 204) unabhängig von einem (überarbeitungsbedürftigen) Gestaltungsplan zu ermöglichen, werden im Rahmen der Teilrevision

- der bestehende altrechtliche Gestaltungsplan aufgehoben (vgl. Ziff. 5.2),
- die Gestaltungsplanpflicht in der Bau- und Zonenrodnung aufgehoben
- und im Zonenplan eine Baulinie festgelegt, damit der Neubau wie im Gestaltungsplan vorgesehen mit einem reduzierten Abstand zu den nordwestlichen Grundstücksgrenzen realisiert werden kann.

3.7.2 Neues Gestaltungsplanpflichtgebiet «Oberdorf», Root

Ausschnitt Zonenplan

alter Zustand ZP Root



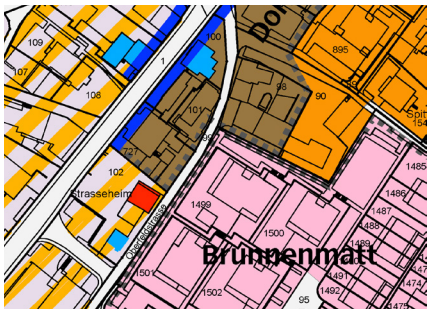
neuer Zustand (Änderungsplan)

Änderung und Begründung

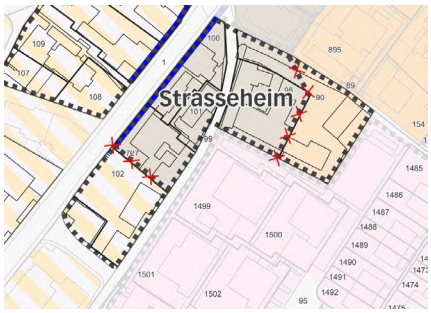
Die Grundeigentümerschaft im Gebiet Oberdorf strebt eine gemeinsame Entwicklung des Areals an. Um die ortsbaulichen und erschliessungstechnischen Rahmenbedingungen für eine Arealentwicklung zu klären und eine Gestaltungsplanpflicht in der Bau- und Zonenordnung definieren zu können (Perimeter und möglichen Abweichungen mit Gestaltungsplan), hat die Gemeinde unter Einbezug der Grundeigentümerschaft parallel zum Entwurf der Teilrevision eine Machbarkeitsstudie ausarbeiten lassen. Auf Grundlage der Erkenntnisse der Machbarkeitsstudie wird mit der Teilrevision im Zonenplan und Anhang 6 BZR ein neues Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht «Oberdorf» festgelegt.

3.7.3 Neues Gestaltungsplanpflichtgebiet «Strasseheim», Root

Ausschnitt Zonenplan



alter Zustand ZP Root



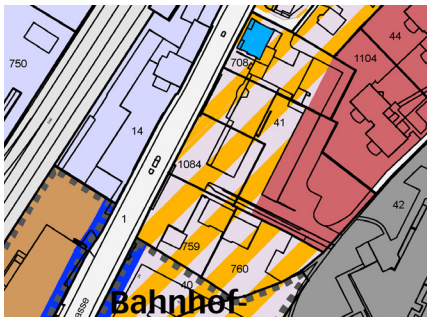
neuer Zustand (Änderungsplan)

Änderung und Begründung

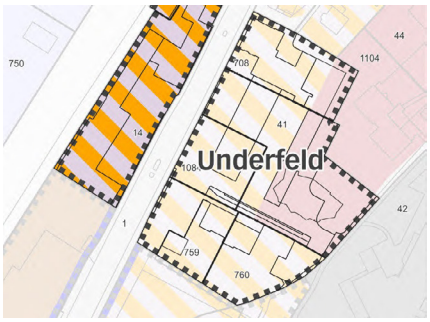
Im Gebiet «Strasseheim», das Grundstücke in der Dorfzone, der Mischzone und der Wohnzone B einschliesst, befinden sich heute mehrere Grundstücke im Besitz der Gemeinde Root. Die Gemeinde beabsichtigt, auf dem Areal eine gut gestaltete und gut in die Umgebung eingeliederte Bebauung zu entwickeln. Um dies sicherzustellen, wird im Zonenplan und Anhang 6 BZR ein neues Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht «Strasseheim» festgelegt.

3.7.4 Neues Gestaltungsplanpflichtgebiet «Underfeld», Root

Ausschnitt Zonenplan



alter Zustand ZP Root



neuer Zustand (Änderungsplan)

Änderung und Begründung

Die Grundeigentümerschaft im Gebiet «Underfeld» strebt eine gemeinsame Entwicklung des Areals an und hat zu diesem Zweck eine Bebauungsstudie erstellen lassen, welche die Möglichkeiten einer parzellenübergreifenden Bebauung aufzeigt . Auf Grundlage der Studie wird mit der Teilrevision im Zonenplan und Anhang 6 BZR ein neues Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht «Underfeld» festgelegt.

3.7.5 Aufhebung Gestaltungsplanpflichtgebiete W2 Honau

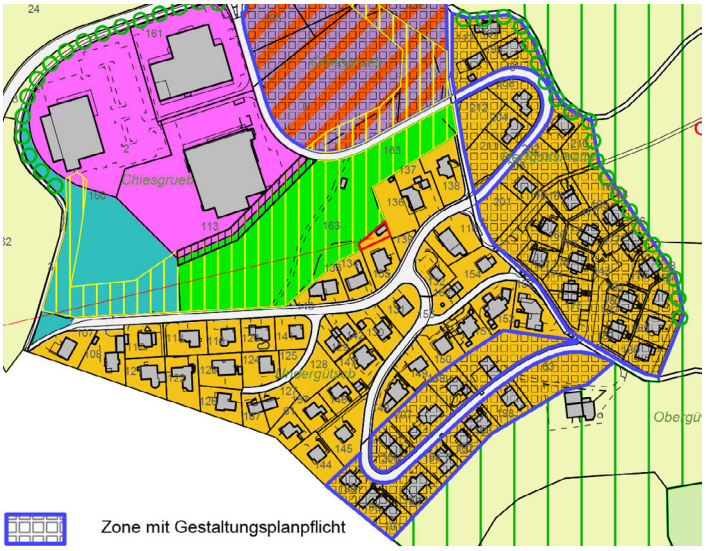
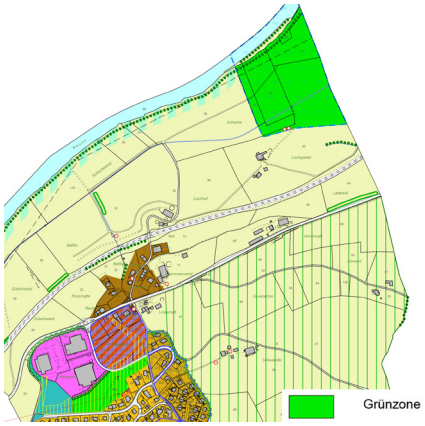


Abb. 3 Ausschnitt Zonenplan Honau mit Gestaltungsplanpflichtgebieten

Rund die Hälfte der bisherigen zweigeschossigen Wohnzone (W2) in Honau ist im bestehenden Zonenplan mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt (vgl. Zonenplanausschnitt oben). Die nötigen Gestaltungspläne wurden erlassen und die Bebauungen sind bis auf einzelne Baulücken realisiert. Die Gestaltungsplanpflicht im Zonenplan wie auch die entsprechenden Gestaltungspläne (vgl. Ziff. 5.2) werden daher aufgehoben.

3.8 Grünzonen Honau

Ausschnitt Zonenplan



alter Zustand ZP Root

neuer Zustand (Änderungsplan)

Änderung und Begründung

Im bestehenden Zonenplan Honau sind zwei Grünzonen festgelegt: die Grünzone im Siedlungsgebiet, zwischen Arbeitszone/Dorfzentrum und Wohnzonen, sowie eine weitere Grünzone an der nordöstlichen Gemeindegrenze. Diese werden wie folgt in den neuen Zonenplan überführt:

- Die Grünzone im Siedlungsgebiet wird unverändert belassen, aber neu mit einer Nummer versehen (Nr. 15). Im BZR werden in Anhang 5 – analog den Grünzonen in Root – für die Grünzone Nr. 15 Zweck/Nutzung und Lärmempfindlichkeitsstufe festgelegt. Die Festlegungen entsprechen materiell weitgehend der heutigen Regelung nach Art. 10 BZR Honau (ausgeschlossen wird neu die gewerbliche Kleintierhaltung wie bspw. ein Kleintierheim/Kleintierzucht).
- Die Grünzone an der Gemeindegrenze dient der Freihaltung der dort liegenden Grundwasserschutzzone Reussschachen. Nach der Systematik der Bau- und Zonenordnung Root werden Grundwasserschutzzonen mittels überlagernden Freihaltezonen nach Art. 25 BZR gesichert (Art. 25 Abs. 1: «*Die Freihaltezone dient insbesondere der Sicherung von Grundwasserschutzzonen und der Freihaltung von Bach-, Fluss- sowie Seeufern*»). Die Grünzone wird daher mit einer überlagernden Freihaltezone ersetzt.

3.9 Bepflanzung Zonengrenzen Honau

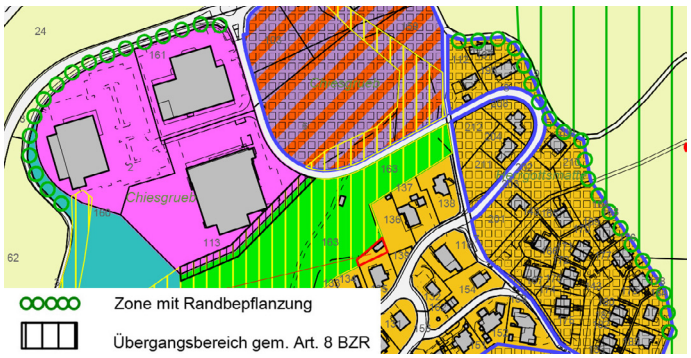


Abb. 4 Ausschnitt Zonenplan Honau mit Zone mit Randbepflanzung und Übergangsbereich

Der bestehende Zonenplan Honau enthält verschiedene Regelungen zur Bepflanzung entlang von Zonenrändern. Diese werden wie folgt in den neuen Zonenplan überführt:

- Zone mit Randbepflanzung (grüne Kreise gem. Abbildung vorab): Die bisherige überlagernde «Zone mit Randbeplanzung» gemäss Art. 12 BZR Honau wird umbenannt in «Bepflanzung Zonengrenze». Die Festlegungen im Zonenplan bleiben unverändert bestehen. Im revidierten BZR ist die Bepflanzung der Zonengrenzen in Art. 36 Abs. 4 geregelt.
- Übergangsbereich (schwarze Schraffur gem. Abbildung vorab): Der im Zonenplan orientierend eingetragene Übergangsbereich, für welchen mit Art. 8 BZR Honau verbindliche Vorgaben für die Bepflanzung und Terraingestaltung gelten, wird abgelöst durch die Überlagerung «Bepflanzung Zonengrenzen» (in Verbindung mit 36 Abs. 4 BZR).

3.10 Naturobjekte Honau

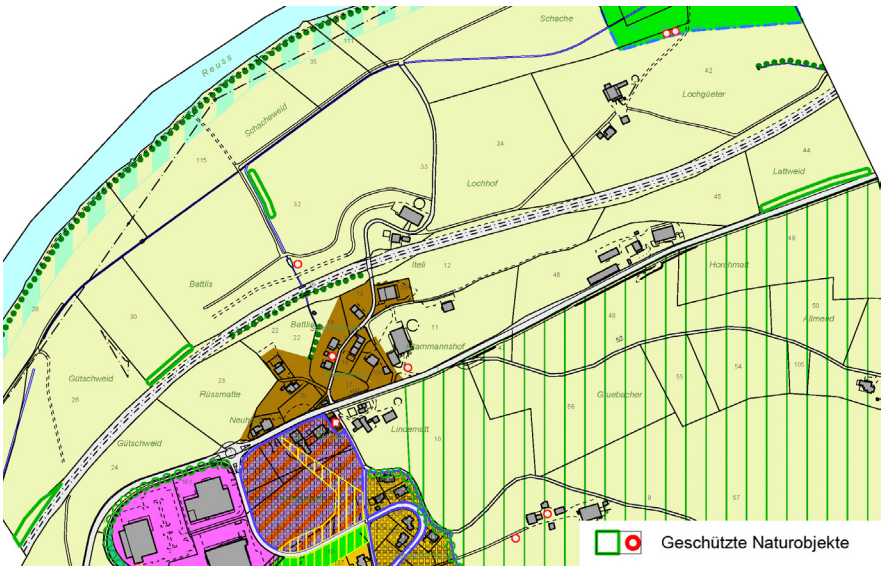
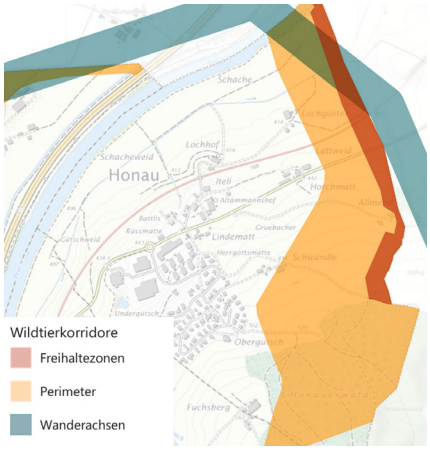


Abb. 5 Ausschnitt Zonenplan Honau mit geschützten Naturobjekten

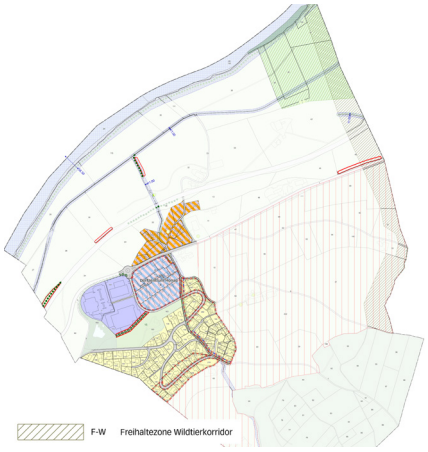
Im bestehenden Zonenplan Honau sind verschiedene Naturobjekte grundeigentümerverbindlich unter Schutz gestellt. Diese werden wie folgt in den neuen Zonenplan überführt:

- Geschützte markante Einzelbäume (rote Kreise gem. Abbildung vorab): Die markanten Einzelbäume werden in den neuen Zonenplan unverändert übernommen. Im revidierten BZR ist der Schutz der Einzelbäume unter Art. 27 Abs. 2 geregelt.
- Hecken (grüne Umrandungen gem. Abbildung vorab): Bei den Hecken wurde der Bestand überprüft. Diejenigen Hecken, welche heute noch bestehen, werden in den neuen Zonenplan überführt. Sie werden darin jedoch nur noch orientierend dargestellt, da sie bereits von Gesetzes wegen geschützt sind (Art. 18 Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz, NHG und § 3 Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen Kanton Luzern).

3.11 Neue Freihaltezone Wildtierkorridor Honau



Wildtierkorridor LU1 (Quelle: Geoportal Kt. Lu)



Zonenplan neuer Zustand (Änderungsplan)

Entlang der östlichen Gemeindegrenze im Ortsteil Honau verläuft der im kantonalen Richtplan eingetragene Wildtierkorridor LU1 Dietwil (vgl. Abbildung oben links). Innerhalb der Wildtierkorridore hat der Kanton Freihaltezonen definiert, welche den zentralen Bereich eines Wildtierkorridors mit dem höchsten Potenzial für Wildtierwechsel umfassen. Die Freihaltezonen entsprechen der minimalen Flächenausdehnung, die notwendig ist, damit ein Wildtierkorridor mindestens als Wildwechsel noch funktionieren kann. Gemäss kantonalen Vorgaben sind die engeren Bereiche der Wildtierkorridore resp. die Freihaltezonen räumlich in der Bau- und Zonenordnung zu sichern. Der Bereich «Perimeter» hat hingegen keine grundeigentümerverbindliche Wirkung und ist für die Nutzungsplanung nicht von Relevanz. Durch den Ortsteil Root verläuft ebenfalls einen Wildtierkorridor (LU6), der mit der 2019 beschlossenen Gesamtrevision im Zonenplan und BZR mittels einer überlagernden Freihaltezone Wildtierkorridor gem. Art. 25a BZR räumlich gesichert wurde. Für den engeren Bereich des Wildtierkorridors in Honau wird mit der Teilrevision nun ebenfalls eine überlagernde Freihaltezone Wildtierkorridor im Zonenplan festgelegt.

3.12 Aufhebung Landschaftsschutzzone Honau

Im bestehenden Zonenplan Honau ist die Landwirtschaftszone östlich des Siedlungsgebiets zwischen Honauerwald und Kantonsstrasse mit einer Landschaftsschutzzone überlagert. Mit den kantonalen und bundesrechtlichen Vorgaben zur Landwirtschaftszone, den Bestimmungen zur Landwirtschaftszone gemäss Art. 18 BZR (Einordnungsgebot für Bauten und Anlagen, neue landwirschaftliche Bauten möglichst in Hofnähe), den generellen Gestaltungsgrundsätzen gemäss Art. 32 BZR und den generellen Vorgaben für Terrainveränderungen gemäss Art. 33 BZR sind die Veränderungsmöglichkeiten in der Landwirtschaftszone bereits stark eingeschränkt, so dass auf die ergänzende Landwirtschaftszone verzichtet werden kann. Dazu kommt, dass in diesem Gebiet keine geologisch-geo-

morphologischen Landschaftselemente von regionaler Bedeutung gemäss kantonalem Inventar vorhanden sind. Die Landwirtschaftszone wird daher aufgehoben resp. nicht in den neuen Zonenplan überführt.

3.13 Festlegung der Gewässerräume

Die geänderte Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes verlangt von den Kantonen, die erforderlichen Gewässerräume zur Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, zum Schutz vor Hochwasser und für die Gewässernutzung in der Nutzungsplanung festzulegen (Art. 36a GSchG). Der Kanton hat die Festlegung des Gewässerraums an die Gemeinden delegiert (§ 11a der Kantonalen Gewässerschutzverordnung vom 23. September 1997). Mit der 2020 abgeschlossenen Ortsplanungsrevision wurden die Gewässerräume im Ortsteil Root innerhalb der Bauzone mittels überlagernden Grünzonen Gewässerraum nach Art. 16 BZR und ausserhalb des Siedlungsgebiets mittels überlagernden überlagernden Freihaltezonen Gewässerraum nach Art. 25 Abs. 3 BZR festgelegt. Für den Ortsteil Honau gilt es, die erforderlichen Gewässerräume mit der vorliegenden Teilrevision zu sichern.

3.13.1 Gewässerräume Ortsteil Honau (ohne Reuss)

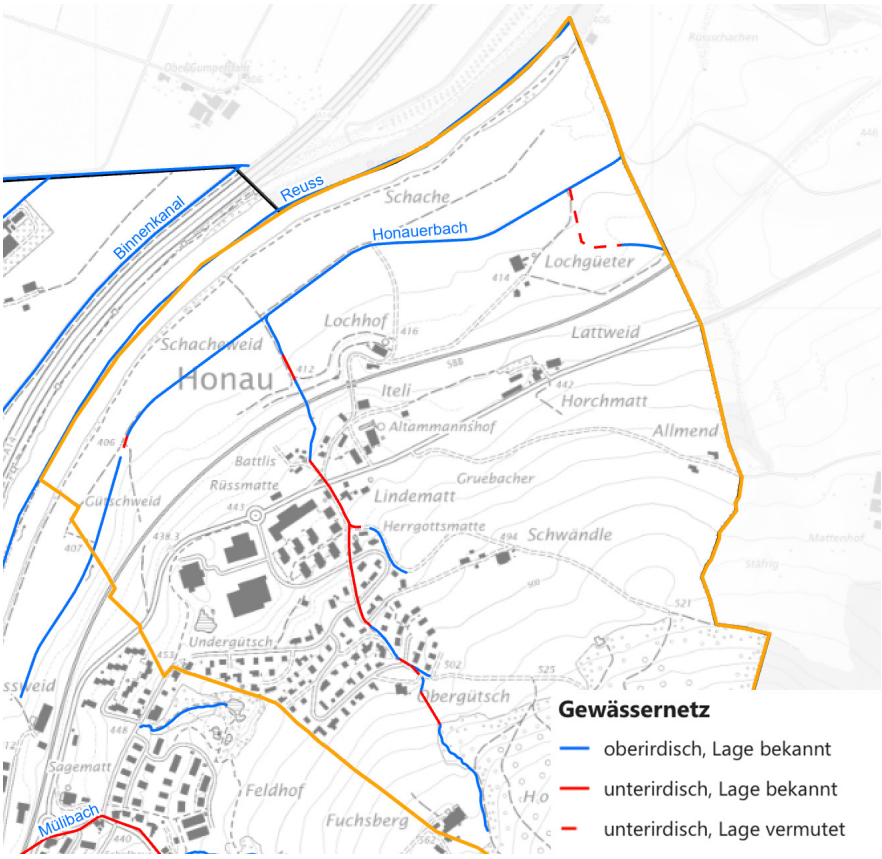


Abb. 6 Gewässernetz Ortsteil Honau (Gemeindegrenze orange) (Quelle: Geoportal Kt. Luzern)

Oben abgebildet ist das Gewässernetz im Ortsteil Honau. Der nach übergeordneten Vorgaben erforderliche Gewässerraum beträgt 11 m für sämtliche oben dargestellten Gewässer in Honau (mit Ausnahme der Reuss, zur Reuss vgl. unter Ziff. 3.13.3).

Im Rahmen der Teilrevision werden die Gewässerräume im Zonenplan wie folgt umgesetzt:

Honauerbach
Der Gewässerraum wird mit der erforderlichen Breite von 11 m durchgehend festgelegt (symmetrisch ab Gewässerachse), innerhalb der Bauzone mittels überlagernder Grünzone Gewässerraum, ausserhalb mittels überlagernder Freihaltezone Gewässerraum (vgl. Änderungsplan).

Zufluss Honauerbach ab Honauerwald (Gewässer ID 113012+113030)
Der Gewässerraum wird mit der erforderlichen Breite von 11 m festgelegt (symmetrisch ab Gewässerachse), innerhalb der Bauzone mittels überlagernder Grünzone Gewässerraum, ausserhalb mittels überlagernder Freihaltezone Gewässerraum (vgl. Änderungsplan). Ausgenommen davon ist ein unterirdisch verlaufender Abschnitt des Bachs auf den Parzellen Nrn. 19, 15 und 221. Hier wird auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet, da eine Öffnung des Gewässers in diesem Abschnitt aufgrund der bestehenden Erschliessungsstrassen auch langfristig unrealistisch ist; der der Hochwasserschutz ist gewährleistet.

Zufluss Honauerbach bei Lochgüeter (Gewässer ID 113004)
Der Gewässerraum wird mit der erforderlichen Breite von 11 m für den oberirdisch verlaufenden Gewässerabschnitt festgelegt (symmetrisch ab Gewässerachse), mittels überlagernder Freihaltezone Gewässerraum (vgl. Änderungsplan). Ein Teil des Gewässers verläuft unterirdisch, jedoch ist der genaue Verlauf nicht bekannt. In diesem Abschnitt wird auf die Festlegung des Gewässerraums auf Grundlage von Art. 41a Abs. 5b GSchV verzichtet.

Reuss
vgl. unter Ziff. 3.13.3

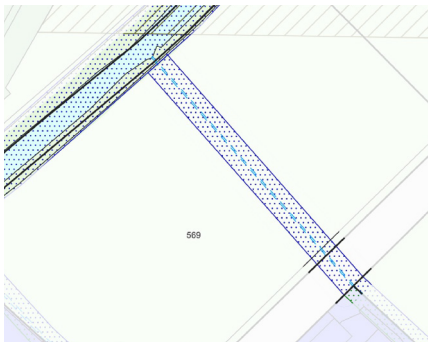
3.13.2 Gewässerräume Ortsteil Root (ohne Reuss)

Im Ortsteil Root wurden die Gewässerräume mit der 2019 beschlossenen Gesamtrevision festgelegt. Sie sind im Zonenplan 1:5000 und im Zonenplan Gewässerräume 1:2500 (Teilpläne Nord und Süd) enthalten. Mit der Teilrevision werden entlang von Gewässern punktuelle Anpassungen vorgenommen:

Wiesbach

Ausschnitt Zonenplan

alter Zustand ZP Root mit neuem Verlauf des eingedolten Wiesbachs (Quelle: Geoportal)



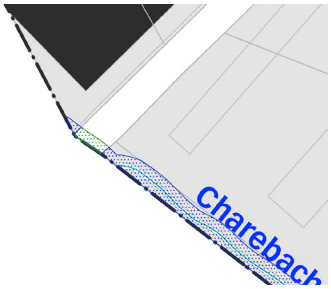
neuer Zustand (Änderungsplan)

Änderung und Begründung

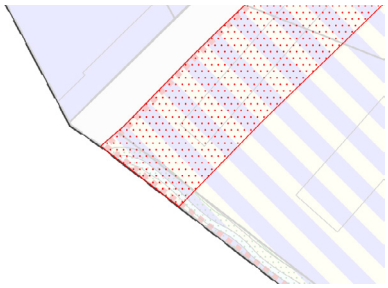
Der eingedolte Abschnitt des Wiesbachs auf Grundstück Nr. 569, GB Root wurde neu vermessen. Die Eindolung kommt gemäss amtlicher Vermessung nun etwas weiter nordöstlich zu liegen. Der Gewässerraum wird entsprechend verschoben, so dass er wieder symmetrisch auf dem eingedolten Gewässer zu liegen kommt.

Charenbach

Ausschnitt Zonenplan



alter Zustand ZP Gewässerräume Süd Root



neuer Zustand (Änderungsplan)

Änderung und Begründung

Mit der Gesamtrevision der Ortsplanung Root wurde der Gewässerraum des Charenbachs auf die Parzellen Nrn. 1302, 2 und 574 weitergezogen, obwohl der Bach südwestlich nach Dierikon abbiegt. Dies wird mit der Teilrevision der Ortsplanung korrigiert.

Ron

In den Jahren 2022 bis 2024 wurde das Projekt «Hochwasserschutz und Revitalisierung Ron» realisiert. Der Querschnitt der Ron wurde im Rahmen des Projekts wo möglich auf das notwendige Mass verbreitert, zum Teil hat sich auch der Verlauf des Gewässers etwas geändert. Die veränderte Geometrie des Gewässers wird mit der Teilrevision der Ortsplanung nun auch zonenplanerisch umgesetzt. Dies bedingt zahlreiche kleinere Anpassungen der Grundnutzungszonen entlang des neuen Gewässerverlaufs (Arrondierung auf neuen Gewässerverlauf und geänderte Parzellierungen). Der Gewässerraum selbst wird nicht angepasst, da sich das Gewässer weiterhin innerhalb des mit der Gesamtrevision 2019 festgelegten Gewässerraums befindet.

Abb. 7 Änderungsplan: Ausschnitt Ron mit Nachführung der Grundnutzungszonen

3.13.3 Gewässerraum Reuss

An der Reuss ist ein Hochwasserschutz- und Renaturierungsprojekt (Reuss-Projekt) geplant. Gegen dieses Projekt wurden drei vom Kantonsgericht abgewiesene Beschwerden vor das Bundesgericht weitergezogen. Das Bundesgericht hat im Frühsommer 2026 sein Urteil gefällt und eine Beschwerde abgewiesen sowie zwei Beschwerden teilweise gutgeheissen. Die teilweise gutgeheissenen Beschwerden führen voraussichtlich dazu, dass das Projekt in Teilbereichen nochmals überarbeitet werden muss, unter anderem in den Ortsteilen Root sowie Honau.

Die Anpassung des Gewässerraums (Ortsteil Root) resp. Neu-Festlegung des Gewässerraums (Ortsteil Honau) auf die Baulinien des vorliegenden Reuss-Projekts macht daher zum aktuellen Zeitpunkt keinen Sinn, da offen ist, ob und wie die Baulinien mit der Überarbeitung des Reuss-Projekts verändert werden.

Ortsteil Root

Für den Ortsteil Root bedeutet dies, dass der aktuell im Zonenplan für die Reuss festgelegte Gewässerraum von 117 m (bzw. hälftig 58.5 m ab Gewässerachse) vorläufig unverändert belassen wird, so dass der Gewässerraum weiterhin gesichert ist, unabhängig vom weiteren Verlauf des Reuss-Projekts.

Ortsteil Honau

Damit der Gewässerraum auch im Ortsteil Honau gesichert ist, wird dieser im Rahmen der Teilrevision analog zum Ortsteil Root mit einer Breite von 117 m (bzw. hälftig 58.5 m ab Gewässerachse) im Zonenplan festgelegt.

3.13.4 Gewässerraumflächen ohne Bewirtschaftungseinschränkungen

Rechtliche Grundlagen

Zur Verhinderung nachteiliger Einwirkungen auf Gewässer sieht das Gewässerschutzgesetz (GschG) unter Art. 36a Abs. 3 vor, dass der Gewässerraum extensiv gestaltet und bewirtschaftet wird, namentlich gelten im Gewässerraum folgende Bewirtschaftungseinschränkungen:
- die Bewirtschaftung erfolgt extensiv,
- kein Einsatz von Düngern,
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.

Für folgende Fälle sieht das übergeordnete Recht Ausnahmen von den Bewirtschaftungseinschränkungen vor:

1) Für den Gewässerraum an eingedolten Gewässerabschnitten bestehen keine Bewirtschaftungseinschränkungen (Art. 41c Abs. 6 GSchV).

2) Ausnahmen von den Bewirtschaftungseinschränkungen können durch die zuständige Behörde bewilligt werden für:
- Gewässerraum-Randstreifen nach Art. 41c Abs. 4bis GSchV
- den äusseren Korridor des Gewässerraums grosser Fliessgewässer nach § 11b^{bis} und 11e KGSchV.

Die Ausnahmebewilligungen können nach § 11e Abs. 4 KGschV entweder zusammen mit der Genehmigung einer Nutzungsplanung oder der Bewilligung eines Wasserbauprojekts erteilt werden (durch den Regierungsrat) oder als Einzelbewilligung (durch die Dienstelle Umwelt und Energie).

Ortsteil Root

Im Ortsteil Root wurden entlang der Reuss für den äusseren Korridor des Gewässerraums nach der Ortsplanungsrevision 2019 mittels Einzelbewilligung Ausnahmen von den Bewirtschaftungseinschränkungen erteilt. Die entsprechenden Flächen sind im kantonalen Geoportal ersichtlich und werden nach Abschluss der Teilrevision im Zonenplan Gewässerräume orientierend dargestellt werden.

Ortsteil Honau

In Honau werden die Gewässerräume mit der vorliegenden Teilrevision im Zonenplan festgelegt. Die von Bewirtschaftungseinschränkungen ausgenommenen Gewässerraumflächen (eingedolte Gewässer) bzw. auszunehmende Gewässerraumflächen (äusserer Korridor Reuss, Ausnahmebewilligung mit der Genehmigung der Teilrevision zu erteilen) sind im Änderungsplan orientierend dargestellt. Die Dienstelle Umwelt und Energie (uwe) hat die Gewässerraumflächen ohne Bewirtschaftungseinschränkungen im äusseren Korridor entlang der Reuss in Honau überprüft und festgestellt, dass die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme von den Bewirtschaftungseinschränkungen erfüllt sind.

3.14 Gefahrenzonen

Die Gefahrenzonen werden neu in einem separaten Zonenplan Gefahrenzonen 1:3000 dargestellt. Die Gefahrenzonen werden dabei wie folgt in den neuen Zonenplan überführt:

- Honau: Im bestehenden Zonenplan Honau ist Bereich der Grünzone/Naturschutzzone/Dorfzentrum eine «Gefahrenzone gelb/gering» festgelegt. Gemäss Gefahrenkarte besteht hier eine geringe Gefährdung für Rutschungen. Die Zone wird in den neuen Zonenplan übernommen und neu als «Gefahrenzone Rutschprozess, geringe Gefährdung» bezeichnet. Im Bereich, in dem die Gefahrenzone bislang die Naturschutzzone und die Grünzone überlagert, wird die Gefahrenzone neu weggelassen, da in diesen Zonen ohnehin nicht gebaut werden darf.
- Root: Die Gefahrenzonen im Zonenplan wurden mit der 2019 beschlossenen Gesamtrevision auf Grundlage der dazumaligen Gefahrenkarte festgelegt. Seitdem wurde die Gefahrenkarte infolge von Hochwasserereignissen überarbeitet, die aktualisierte Gefahrenkarte weist nun im Siedlungsgebiet deutlich mehr gefährdete Gebiete aus. Die Gefahrenzonen im Zonenplan sind daher nicht mehr aktuell. Sie werden mit der Teilrevision an die aktuelle Gefahrenkarte angepasst. Aufgrund von Hochwasserschutzmassnahmen dürfte sich die Gefahrenkarte in den nächsten Jahren nochmals ändern (und dann wieder weniger Gefährdungen ausweisen), so dass mit einer erneuten Änderung der Gefahrenzonen in der nächsten Ortsplanungsrevision zu rechnen ist.

3.15 Verkehrszone

Das PBG verlangt die Ausscheidung von Verkehrszonen und -flächen, welche die Flächen für den Strassen-, Bahn- und Flugverkehr umfassen. Gemäss § 11 PBV zählen zu den Strassenflächen die Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung, nicht jedoch die Hauszufahrten. Damit können Erschliessungsstrassen – unabhängig davon, ob sie öffentlich oder privat, ausparzelliert oder Bestandteil von angrenzenden Grundstücken sind – grundsätzlich nicht mehr der Bauzone zugewiesen werden, sondern müssen der «Verkehrszone» zugewiesen werden. Übergeordnete Strassen ohne Erschliessungsfunktion sowie Bahntrassees sind in der Regel der «Verkehrsfläche» (Übriges Gebiet A gem. § 56 Abs. 1 lit. a PBG) zuzuweisen. Der Kanton hat für die Umsetzung in den Zonenplänen eine Richtlinie «Darstellung der Verkehrszonen (§ 52 PBG) und Verkehrsflächen in den Zonenplänen» (aktuelle Ausgabe vom Januar 2019) erlassen.

3.15.1 Ausscheidung Verkehrszone im Ortsteil Honau

Im Ortsteil Honau werden die Verkehrszonen und -flächen im Zonenplan auf Grundlage der oben genannten Richtlinie mit der vorliegenden Teilrevision umgesetzt (vgl. Änderungsplan).

3.15.2 Anpassungen von Verkehrszonen im Ortsteil Root

In Root wurden die Verkehrszonen und -flächen mit der 2019 beschlossenen Gesamtrevision im Zonenplan umgesetzt. Im Rahmen der Teilrevision werden punktuelle Anpassungen an den damals ausgeschiedenen Verkehrszonen vorgenommen:

- Grst. 122, GB Root: Im Gebiet Oberdorf, Root ist eine parzellenübergreifende Arealentwicklung geplant (vgl. Ziff. 3.7.2). Die ausparzellierte Erschliessungsstrasse Grst. 122 wird künftig nur noch teilweise für die Erschliessung des Gebiets benötigt. Zudem ist es denkbar, dass ihre Lage und/oder Geometrie im Rahmen der Arealentwicklung verändert wird. Um Spielraum für die Arealentwicklung zu schaffen, wird der innerhalb des Perimeters resp. des neuen Gebiets mit Gestaltungsplanpflicht gelegene Teil der Erschliessungsstrasse wieder der Mischzone zugeteilt. Die künftige Erschliessung des Gebiets wird im Rahmen einer nächsten Revision dann wieder der Verkehrszone zuzuteilen sein.
- Grst. 733/929, GB Root: Die private Stichstrasse wird der angrenzenden Wohnzone zugeteilt, da alle Grundstücke bereits Anstoss an eine Verkehrszone haben (angrenzende öffentliche Erschliessungsstrassen).
- Grst. 544/1344, GB Root: Die seit der Gesamtrevision neu erstellten Erschliessungsstrassen Kalenbühl und Ledipark werden der Verkehrszone zugewiesen.
- Grst. 540/1539/1457, GB Root: Die seit der Gesamtrevision neu erstellten Erschliessungsstrassen Wiesterrasse werden der Verkehrszone zugewiesen.
- Grst. 1413, GB Root: Auf dem Grundstück an der Perlenstrasse wird die Verkehrszone an die bestehende Erschliessung angepasst.
- Grst. 613/1432: Zuteilung der Perlenstrasse zur Verkehrszone anstelle zur Verkehrsfläche (übriges Gebiet A)
- Grst. 595 und 612, GB Root: Die arbeitszoneninterne Erschliessung im Gebiet Perlen wird wieder der Arbeitszone D zugeteilt.

4. Teiländerung Bau- und Zonenreglement (BZR)

4.1 Zusammenführung BZR Root und BZR Honau

Die Zusammenführung der BZR Root und Honau erfolgt so, dass die bewährte Systematik und die Inhalte des BZR Root beibehalten werden und die Inhalte des BZR Honau, soweit sie noch notwendig sind und nicht durch Bestimmungen des BZR Root abgedeckt werden können, in jenes von Root überführt werden.

Grundlage des teilrevidierten BZR ist demnach das bestehende BZR Root vom 24.06.2019, in welches die relevanten Inhalte aus dem BZR Honau vom 26.04.1994 (inkl. Änderungen vom 29.04.1997, 19.05.2010 und 27.11.2013) eingearbeitet werden. Die bestehende Struktur des BZR Root, welche auf dem Muster-BZR des Kantons basiert, hat sich für die Gemeinde bewährt und wird daher beibehalten.

Zur besseren Nachvollziehbarkeit der vorgenommenen Änderungen werden diese im Entwurf des neuen Baureglements wie folgt hervorgehoben:

- Änderungen gegenüber dem bestehenden BZR Root sind rot / ~~rot durchgestrichen~~ dargestellt und

- Änderungen, welche sich aufgrund der Integration von Bestimmungen aus dem BZR Honau ergeben, sind zusätzlich gelb hinterlegt.

4.2 Inhaltliche und formelle Änderungen

BZR Artikel (neu)	Thema	Erläuterung der Änderung
Art. 5 Fussnote 4, Art. 6 Abs. 3 und Fussnote 8, Art. 7 Abs. 2 und Fussnote 12, Art. 8 Abs. 4, Art. 10 Fussnote 17	(keine) Hauptnutzflächen anstelle (nur) Nebennutzflächen (Gebäude mit Gesamthöhe bis 4.5 m)	Präzisierung: Für Bauten mit einer Gesamthöhe bis 4.5 m gibt es in verschiedenen Bauzonen spezielle Regelungen (separate ÜZ, ausgenommen von minimaler Fassadenhöhe). Es hat sich gezeigt, dass die bisherige Definition, dass diese nur Nebennutzflächen enthalten dürfen, nicht alle Fälle abdeckt. So enthält ein (üz-relevanter) Carport nach Definition SIA 416 keine Nebennutzflächen (da nicht allseitig umschlossen), er soll aber an die separate ÜZ für Bauten mit einer Gesamthöhe bis 4.5 m anrechenbar sein. Die Bestimmung der Nutzung dieser Bauten wird daher geändert von «nur Nebennutzflächen» in «keine Hauptnutzflächen».

Art. 7 Abs. 2 und 3 Wohnzone A_1 (Honau)

Für die bisherige zweigeschossige Wohnzone (W2) gem. BZR Honau wird eine neue Wohnzone geschaffen, die Wohnzone A_1 (W-A_1). Die bisherige Wohnzone A gem. BZR Root wird daher zur Wohnzone A_2 (W-A_2). Die W-A_1 unterscheidet sich von der W-A_2 durch reduzierte Höhenmasse, eine Beschränkung der Gebäudelänge sowie ergänzenden Bestimmungen zur Dachgestaltung (Satteldachpflicht für Hauptbauten).

Mit der neuen Wohnzone A_1 wird den bestehenden Regelungen der W2 Honau Rechnung getragen mit dem Ziel, den bestehenden «Einfamilienhauscharakter» zu bewahren und gleichzeitig eine massvolle Nachverdichtung zu ermöglichen (z. B. Ausbau Dachgeschoss):

- Die bestehende Firsthöhe von 8.5 m der W2 Honau wird abgelöst durch eine Gesamthöhe von 11.0 m. Ergänzend gilt eine traufseitige Fassadenhöhe von 7.0 m, wobei für Bauten am Hang ein Hangzuschlag von 2.0 m in Anspruch genommen werden kann. Mit diesen Massen sind gegenüber heute etwas höhere Bauten möglich (vgl. Skizze unten), ohne dass der bestehende Quartiercharakter verloren geht.
- Die bisherige Regelung, wonach in der W2 Honau «nur Einzelbauten oder zwei zusammengebaute Einfamilienhäuser» zulässig sind, ist unpräzise und daher in der Anwendung schwierig, da der Begriff der Einzelbauten nicht definiert ist. Sie wird abgelöst durch eine maximale Gebäudelänge von 25 m.
- Die Überbauungsziffer (ÜZ) wird analog der W-A_2 (Root) festgelegt.
- Die bestehende Dachlandlschaft der Einfamilienhäuser im Hang wird als Qualität betrachtet und ist wichtig für das Ortsbild Honaus. Die bestehende Satteldachpflicht für Hauptbauten wird daher unverändert beibehalten, um das Ortsbild zu bewahren.

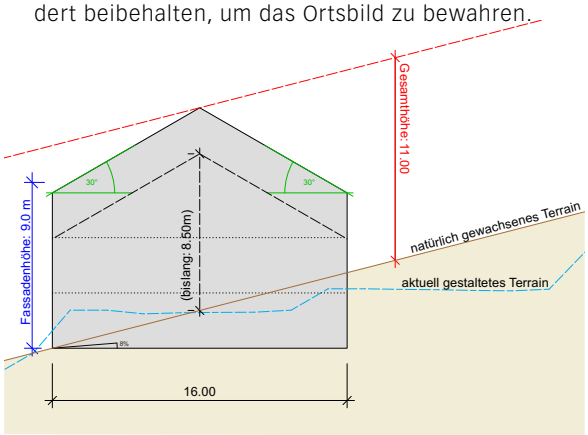


Abb. 8 mögliches Gebäude in der Wohnzone A_1 (Honau)

Art. 6 Abs. 3, Art. 7 Abs. 2, Art. 34 Abs. 1, Art. 35 Abs. 3	Anpassung Begrifflichkeit Flachdach > Dach mit bestimmter Dachneigung	Präzisierung: Verschiedene Artikel beziehen sich auf Flachdächer mit oder ohne einer maximalen Dachneigung, was teilweise zu Unklarheiten in der Anwendung führt. In den entsprechenden Artikeln wird der Begriff «Flachdach» deshalb ersetzt durch den Begriff «Dach» bis zu einer bestimmten Dachneigung (z. B. 15°).
Art. 9 und Anhang 2b	Spezielle Wohn- und Mischzonen	Um die bestehende Wohn- und Arbeitszone Zentrum mit dem bestehenden Gestaltungsplan «Dorfzentrum Honau» abzulösen (vgl. Ziff. 3.3), wird der bestehende Artikel zu den Speziellen Wohnzonen ergänzt um Spezielle Mischzonen. Die massgeschneiderten Zonenbestimmungen für die neue Spezielle Mischzone «Dorfzentrum Honau» werden in Anhang 2b verankert. Die Zonenbestimmungen sind so augestaltet, dass sie den Bestand sichern und gleichzeitig untergeordnete Entwicklungen (z.B. Kleinbauten) weiterhin zulassen. Dabei werden die wichtigsten Regelungen zur bisherigen Wohn- und Arbeitszone Zentrum (Art. 7 BZR Honau) und aus dem bestehenden Gestaltungsplan «Dorfzentrum 6038 Honau» übernommen resp. ins neue Recht überführt: – Die zulässigen Nutzungsarten entsprechen den heutigen Möglichkeiten nach Art. 7 Abs. 1, 2 und 4 BZR Honau. – Die maximalen Höhenkoten werden differenziert nach Zonenteilen und in Übereinstimmung mit den zulässigen Höhen nach Gestaltungsplan festgelegt. Je nach Gebäude liegen die Höhenkoten etwas über den realisierten Höhen, jedoch nirgends so viel, als dass ein weiteres Geschoss möglich wäre. – Die zulässigen anrechenbaren Gebäudeflächen (Fussabdruck Gebäude) entsprechen den realisierten Bauten (geringfügig aufgerundet). Lediglich bei den «Bauten ohne Hauptnutzflächen» (= Kleinbauten nach Gestaltungsplan, z. B. Velounterstände) wird etwas mehr Spielraum eingeräumt, da deren Lage und Ausmass im Gestaltungsplan nicht reglementiert waren. – Die minimalen anrechenbaren Grünflächen sichern die realisierten Grünflächen. – Der im Gestaltungsplan verankerte Dorfplatz wird in den Zusatzbestimmungen gesichert.

Art. 10 Abs. 1	Arbeitszone: Nutzungen	lit. a: Die Arbeitszone A am Bahnhof Root wird mit der Teilrevision umgezont (vgl. Ziff. 3.6), der letzte Satz kann daher entfallen. lit. a und b: Die Relativsätze, inwieweit die Nutzungen in den einzelnen Arbeitszonen störend sein dürfen, werden gestrichen, da dies bereits über die zugeteilte Lärmempfindlichkeitsstufe (Abs. 10) geregelt ist. Letzter Satz: Mit der neuen Regelung wird der Gemeinde die Möglichkeit gegeben, die Fahrten in den Spitzenstunden im Planungs- und Baubewilligungsverfahren zu beschränken, wenn dies aufgrund der vorhandenen Kapazitäten erforderlich ist.
Art. 10 Abs. 2	Arbeitszone: Neue Verkaufsnutzungen	Absatz 2 wird an die Vorgaben des regionalen Teilrichtplans Detailhandel aus dem Jahr 2020 angepasst: – Bst. a beschränkt die Verkaufsflächen für Waren des täglichen und häufigen periodischen Bedarfs gemäss Richtplankapitel B2 Grundsatz 2. – Bst. b beschränkt die Verkaufsflächen und Ausstellungsräume im Zusammenhang mit in der Zone ansässigen Produktionsbetrieben gemäss Richtplankapitel B5 Grundsatz 5.
Art. 10 Abs. 3	Arbeitszone: Bestehende Verkaufsnutzungen	Die Gemeinde verfügt in der Arbeitszone A in Root sowie in Honau bereits über bestehende Verkaufsflächen für Waren des täglichen und häufigen periodischen Bedarfs, die das zulässige Mass gemäss Teilrichtplan Detailhandel überschreiten (Honau: Aldi auf Grst. 2 GB Honau, Root: Ottos, Motorradbekleidung auf Grst. 551/552 GB Root). Mit Absatz 3 wird der Bestand dieser Nutzungen dauerthaft gesichert, wobei die Regelung für Root aus dem bestehenden BZR übernommen und die Regelung für Honau neu ergänzt wird.
Art. 10 Abs. 7	Arbeitszone: Höhenmasse	Arbeitszone A: Neu wird die bisherige Gewerbezone Honau in die Arbeitszone A integriert. Dort gilt bislang eine Firsthöhe von 13 m. Um diese Höhe weiterhin zu gewährleisten und unter Berücksichtigung der anderen Messweise der Gesamthöhe, wird die Gesamthöhe für die Arbeitszone A von 12 m auf 14 m erhöht. Arbeitszone B: Es hat sich gezeigt, dass die minimale Fassadenhöhe der Arbeitszone B mit 13.5 m relativ hoch angesetzt ist und Entwicklungen erschwert. Ziel der Minimalhöhe ist es, eine angemessen verdichtete Nutzung der Arbeitszone sicherzustellen und insbesondere lediglich eingeschossige Hallen zu verhindern. Dies kann auch mit einer geringeren Höhe gewährleistet werden, weshalb die minimale Fassadenhöhe auf 10.5 m herabgesetzt wird.

Art. 10 Abs. 10	Arbeitszone: Lärm-Empfindlichkeitsstufe	Die Arbeitszone B – im Zonenplan das Gebiet Längenbold zwischen Kantonsstrasse und Bahnlinie und das Gebiet jenseits der Bahnlinie nördlich/nordwestlich D4 umfassend – ist aktuell der Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) IV zuteilt, welche für stark störende Nutzungen (Industrie) gedacht ist. Bei den bestehenden Nutzungen handelt es sich jedoch nicht um starke störende Industrienutzungen, sondern primär um gewerbliche, maximal mässig störende Nutzungen. Die ES der Arbeitszone B wird daher von ES IV auf ES III geändert, analog zu den entlang der Bahnlinie gelegenen Arbeitszonen in Dierikon und Ebikon.
Art. 11 Abs. 4	Speziellen Arbeitszone D4: Aufstufung	Gemäss Art. 43 Abs. 2 LSV kann «*Teilen von Nutzungszonen der Empfindlichkeitsstufe I oder II (...) die nächst höhere Stufe zugeordnet werden, wenn sie mit Lärm vorbelastet sind.*» Bei der Speziellen Arbeitszone D4 handelt es sich um eine Arbeitszone mit ES III, die gemäss LSV nicht aufgestuft werden kann. Die Aufstufung im Zonenplan und der Verweis darauf im BZR werden daher gestrichen.
Art. 15 Abs. 5	Grünzone: Lärm-Empfindlichkeitsstufe	Redaktionelle Korrektur: Die Lärmempfindlichkeitsstufe der Grünzone ist (schon bislang) individuell pro Grünzone in Anhang 5 geregelt (je nach Lage entweder ES II oder ES III). Absatz 5 wird entsprechend bereinigt.
Art. 21 Abs. 3	Gefahrenzonen	Redaktionelle Korrektur: Im Zonenplan sind keine Reservezonen mehr vorhanden, sie können hier daher gestrichen werden.
Art. 27 Abs. 3	Baumfällungen entlang Kantonsstrasse	Dem Erhalt von Bäumen soll künftig mehr Gewicht beigemessen werden. Das Thema Bäume/Grünräume/Klima wird jedoch gesamtheitlich erst mit der später folgenden umfassenden Revision angegangen (vgl. Ziff. 1.2). Eine Änderung wird jedoch bereits mit der Teilrevision vorgenommen: Entlang der Kantonsstrasse besteht ein erhöhter Gestaltungsanspruch an den öffentlichen Raum, welcher in der Freiraumverordnung der Gemeinde und im Basisprojekt Rontal-Allee (Schlussbericht vom 29.11.2007) verankert ist. Bäume sind ein wichtiger Bestandteil dieser Gestaltung, weshalb gemäss dem neuen Absatz im BZR für das Fällen eines Baums entlang der Kantonsstrasse künftig eine Bewilligung erforderlich ist.

Art. 31 Abs. 6	Minimalfläche freiwilliger Gestaltungsplan	Präzisierung: Die Minimalfläche für einen freiwilligen Gestaltungsplan, bei welchem Abweichungen («Boni») möglich sind, ist bislang für die Mischzone (2'000 m²) und alle übrigen Zonen (4'000 m²) festgelegt. Unklar ist, was für Gebiete mit mehreren unterschiedlichen Zonen (aber jeweils kleinerer Fläche) gilt. Als Präzisierung wird ergänzt, dass in diesem Fall ebenfalls eine Minimalfläche von 4'000 m² gilt (d.h. die Mischzone dürfte dann auch weniger als 2'000 m² umfassen, wenn das gesamte Gebiet mindestens 4'000 m² gross ist).
Art. 32 Abs. 3	Freiraumverordnung	An die Gestaltung der Freiräume werden erhöhte Anforderungen gestellt. Zu diesem Zweck hat der Gemeinderat am 07.08.2019 eine «Freiraumverordnung» erlassen und am 01.09.2022 revidiert. Mit dem neuen Absatz wird im BZR die Grundlage für den Erlass dieser Verordnung geschaffen.
Art. 33 Abs. 2	Terrainveränderungen	Bei der Bebauung von Hanglagen, wie sie in Root und Honau vielerorts vorhanden sind, sind Abgrabungen oftmals unvermeidlich. Um das Orts- und Landschaftsbild möglichst wenig zu verändern und damit zu beeinträchtigen, sind diese grundsätzlich auf eine Minimum beschränkt (Absatz 1). Mit dem neuen Absatz 2 wird ergänzend vorgeschrieben, dass Abgrabungen über 3.0 m generell unzulässig sind, wobei im Einzelfall Ausnahmen bewilligt werden können.
Art. 34 Abs. 3	Gestaltung oberstes Geschoss bei freiwilligen Gestaltungsplänen	Präzisierung: Mit dem neuen Absatz 3 wird klargestellt, dass im Rahmen von freiwilligen Gestaltungsplänen gem. § 75 Abs. 3 auch Abweichungen bei der Gestaltung des obersten Geschosses gewährt werden können, namentlich ist auch ein Verzicht auf die Zurückversetzung möglich. Gemäss PBG sind bei freiwilligen Gestaltungsplänen lediglich die Abweichungen bei der Gesamthöhe und bei der Überbauungsziffer auf zehn Prozent begrenzt.
Art. 35 Abs. 2	Dachgestaltung und Solaranlagen	Der Verweis auf die in der Zwischenzeit nicht mehr gültigen kantonalen Richtlinien Solaranlagen wird ersetzt mit einem generellen Verweis auf die kantonalen Grundlagen.

Art. 35 Abs. 3	Dachbegrünung und Energienutzung	Die bisherige Regelung sieht auf Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern entweder eine Dachbegrünung oder Anlagen zur Energiegewinnung vor. Aus bautechnischer Sicht können diese Nutzungen jedoch auch kombiniert werden. Zugunsten einer besseren Klimaadaption gilt künftig eine differenzierte Regelung: – Dächer bis 5° Neigung und ab einer Fläche von 25 m² (bislang: 30 m²) müssen in jedem Fall begrünt werden, auch wenn sie ganz oder teilweise für die Energiegewinnung genutzt werden (Kombination in diesem Fall zwingend). Ausgenommen von Begrünungspflicht sind lediglch als Terrasse genutzte Dachflächen. – Bei Dächern von 5 bis 10° Neigung und ab einer Fläche von 25 m² besteht weiterhin die Wahl zwischen Dachbegrünung oder Energienutzung (eine Kombination der Nutzungen ist natürlich trotzdem möglich).
Art. 35 Abs. 5	Technisch bedingte Aufbauten auf Dächern	Technisch bedingte Aufbauten auf Dächern wie Kamine, Lüftungsanlagen, PV- und Solaranlagen etc. können die Wirkung von Gebäuden und damit das Ortsbild stark verändern resp. beeinträchtigen. Sie werden daher in ihrer Höhe ausgehend vom effektiven Dach (und nicht wie bislang von der zulässigen Höhe) auf das technisch notwendige Mindestmass beschränkt. Zudem dürfen sie einen 45°-Grad-Winkel ausgehend von der effektiven Fassadenhöhe nicht überschreiten, um die Einsehbarkeit vom Strassenniveau aus zu beschränken. Bei guter Eingliederung sind Ausnahmen möglich, um im Einzelfall auf spezifische Situationen reagieren zu können.
Art. 36 Abs. 4	Bepflanzung Zonengrenze	Der neue Absatz regelt die Bepflanzung in den im Zonenplan bezeichneten Bereichen resp. entlang von Zonengrenzen, welche aus dem Zonenplan Honau übernommen werden (vgl. Ziff. 3.9). Er gilt ergänzend zu den weiteren Vorgaben betreffend der Bepflanzung gemäss Art. 36.
Art. 36 Abs. 7	Anrechenbarkeit von Grünflächen auf Unterniveaubauten oder unterirdischen Bauten	Der neue Absatz regelt, unter welchen Voraussetzungen eine Überdeckung von Unterniveaubauten oder unterirdischen Bauten (in der Regel Einstellhallen) an die Grünflächenziffer angerechnet werden darf (mindestens 50 cm Überdeckung mit Humus). Aktuell kommt diese Regelung nur in den Arbeitszonen A bis C und in der Zone für Sport- und Freizeitanlagen Nr. 1 Leisibach zur Anwendung, da nur hier eine Grünflächenziffer gilt.

Art. 38 Abs. 5	Ladeinfrastruktur für Elektroautos	Seit 01.01.2025 bestehen mit § 119a PBG und § 23a PBV kantonale Vorgaben für das Ausrüsten von Parkplätzen in Einstellhallen mit einer Grundinfrastruktur für das Laden von Elektrofahrzeugen. Auf eine abweichende resp. strengere kommunale Regelung soll verzichtet werden, weshalb Art. 38 Abs. 5 gestrichen wird.
Art. 39 Abs. 3	Einstellräume für Velos, FäG, Spielgeräte und Kinderwagen	Präzisierung: Die Begrifflichkeiten werden angepasst an das neuere «Reglement über Abstell- und Verkehrsflächen auf privatem Grund (Parkplatzreglement)» (seit 01.01.2025 in Kraft). Zudem wird präzisiert, dass die nötigen Fläche dieser Einstellräume an den Bedarf an Veloabstellplätzen angerechnet werden darf.
Art. 39 Abs. 4	Verordnung Spiel- und Freizeitflächen	Der Gemeinderat hat am 01.09.2022 die «Verordnung über die Gestaltung von privaten Spiel- und Freizeitflächen» erlassen, welche die bisherige Richtlinie ablöste. Mit der Anpassung und Präzisierung des Absatz 4 wird im BZR die Grundlage für den Erlass dieser Verordnung geschaffen.
Art. 40 Abs. 1	Ersatzabgabe für Spielplätze	Die bisherige Berechnungsweise der Ersatzabgabe nach Zimmern ist in der Anwendung schwierig, z.B. ist unklar, wie sich die Abgabe bemisst, wenn die erforderliche Spielplatzfläche teilweise erstellt wird. Die Ersatzabgabe wird daher künftig anhand der Quadratmeter fehlender Spielplatzfläche berechnet, was auch der Vorlage des Kantons im Muster-BZR entspricht. Die neu festgelegte Höhe der Ersatzabgabe orientiert sich an den Regelungen in umliegenden Gemeinden.
Art. 40 Abs. 2	Ersatzabgabe für Parkplätze	Am 01.01.2025 ist das «Reglement über Abstell- und Verkehrsflächen auf privatem Grund (Parkplatzreglement)» der Gemeinde Root in Kraft getreten. Darin ist die Ersatzabgabe für Parkplätze unter Art. 16 ff abweichend zum älteren BZR geregelt. Die überholte Regelung im BZR wird daher gestrichen resp. mit einem Verweis auf das Parkplatzreglement ersetzt.
Art. 48 Abs. 4	Aufhebung von Gestaltungsplänen	Ergänzung der Gestaltungspläne, welche im Rahmen der Teilrevision aufgehoben werden (vgl. Erläuterungen unter Ziff. 5).
Anhang 2b	Spezielle Mischzone «Dorfzentrum Honau»	Ergänzung der neuen Speziellen Mischzone (vgl. Erläuterungen unter Art. 5 vorab)
Anhang 5	Grünzonen	Ergänzung der bestehenden Grünzone Nr. 15 «Chiesgrueb» im Siedlungsgebiet Honau (vgl. Erläuterungen unter Ziff. 3.8)
Anhang 6	Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht	Streichung bzw. Ergänzung von Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht gemäss Erläuterungen unter Ziff. 3.7

5. Umgang mit altrechtlichen Gestaltungsplänen

5.1 Rechtliche Ausgangslage

PBG-Revision 2014

Anfang 2014 wurde das totalrevidierte kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) in Kraft gesetzt. Mit der Revision wurden die bisherigen Baubegriffe und Messweisen abgelöst durch schweizweit vereinheitlichte Begriffe – als Folge des Beitritts des Kantons Luzern zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) –, wobei ein Systemwechsel vollzogen wurde: Die auf einem Grundstück zulässige bauliche Nutzung wird nicht mehr über die zulässige Nutzfläche (konkret: Ausnützungsziffer [AZ]) bestimmt, ergänzt durch eine maximale Geschosszahl. Neu ist der Anteil eines Grundstückes, welches überbaut werden darf (konkret: Überbauungsziffer [ÜZ]), kombiniert mit einer maximal zulässigen Höhe für die maximale Nutzungsdichte massgebend. Namentlich wurden mit der PBG-Revision 2014 die bisherige AZ sowie die Geschossigkeit (Vollgeschoss, Untergeschoss, Dach-/Attikageschoss) abgeschafft und stattdessen die ÜZ sowie Gesamt- und Fassadenhöhen eingeführt.

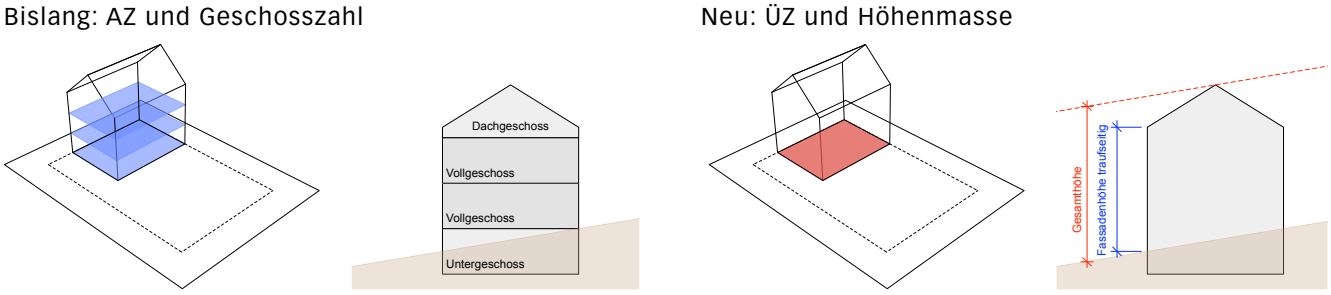


Abb. 9 Schemaskizzen zum Systemwechsel bei der Nutzungsziffern und Höhenmassen infolge der PBG-Revision 2014

Umsetzung in der Ortsplanung Root

In Root wurde der Systemwechsel auf die neuen Baubegriffe und Messweisen (ÜZ und Höhenmasse anstelle AZ und Geschosszahl) mit der 2019 beschlossenen Gesamtrevision der Ortsplanung umgesetzt. Für Honau wird der Systemwechsel mit der vorliegenden Teilrevision vorgenommen.

altrechtliche Gestaltungspläne

Gestaltungspläne, welche noch auf den alten PBG-Bestimmungen beruhen, d.h. welche Regelungen zur AZ oder den anrechenbaren Geschossflächen (aGF) und/oder zur Gesschossigkeit (z. B. Anzahl Vollgeschosse) enthalten, widersprechen dem neuen übergeordneten Recht, welches diese altrechtlichen Baubegriffe nicht mehr kennt. Es handelt sich daher um sogenannte «altrechtliche Gestaltungspläne».

Übergangsfrist Ende 2023 abgelaufen

Bis Ende 2023 konnten «nicht oder nur teilweise realisierte Bebauungs- und Gestaltungspläne» aufgrund einer im PBG vorgesehenen Übergangsbestimmung (§ 224 Abs. 2 PBG) noch nach altem Recht fertiggestellt werden (d.h. auf Grundlage von altrechtlichen Baubegriffen), auch wenn das revidierte BZR mit den neuen Baubegriffen bereits öffentlich aufgelegen war. Seit 1. Januar 2024 ist dies nicht mehr möglich.

Situation seit Anfang 2024

Die altrechtlichen Gestaltungspläne bleiben bis zu ihrer Aufhebung in Kraft, auch nach Ende 2023. Sie sind jedoch seit 1. Januar 2024 aufgrund der geänderten gesetzlichen Grundlagen nicht mehr vollständig anwendbar. Baugesuche, welche eine altrechtliche Gestaltungsplan-Bestimmung tangieren (AZ, aGF oder Geschossigkeit), können nicht mehr bewilligt werden. Die altrechtlichen Bestimmungen (z. B. max. aGR) lassen sich nicht mit einem bestimmten Faktor in die neurechtlichen Baubegriffe (z. B. max. ÜZ und Höhenmass) umrechnen. Solche Baugesuche können erst wieder bewilligt werden, wenn der Gestaltungsplan an die neuen Baubegriffe und Messweisen angepasst ist.

5.2 Überprüfung und Aufhebung von Gestaltungsplänen im Rahmen der Teilrevision

Im Ortsteil Root bestehen aktuell noch 14 altrechtliche Gestaltungspläne, im Ortsteil Honau bestehen fünf altrechtliche Gestaltungspläne und ein neurechtlicher Gestaltungsplan (Herrgottsmatte II).

Sämtliche altrechtliche Gestaltungspläne wurden im Rahmen der Teilrevision überprüft. Insbesondere wurde geprüft,
- ob die realisierten Bebauungen in die bestehenden Bauzonen passen,
- welche (qualitative) Regelungen die Gestaltungspläne enthalten und ob diese in die Bau- und Zonenordnung überführt werden können / sollen,
- ob in absehbarer Zeit bauliche Veränderungen anstehen.

Alle altrechtlichen Gestaltungspläne, welche sich in die Bau- und Zonenordnung überführen lassen, ohne dass wesentliche qualitative Regelungen verloren gehen, werden mit der Teilrevision aufgehoben. Beibehalten werden lediglich drei altrechtliche Gestaltungspläne im Ortsteil Root (Brunnenmatt, Oberfeld, Wilmatt). Die Gestaltungspläne Brunnenmatt und Oberfeld sind neueren Datums und enthalten viele (qualitative) Regelungen, die beibehalten werden sollen. Der Gestaltungsplan Wilmatt sichert ein (noch nicht erstelltes) Trottoir entlang der Erschliessungsstrasse Wilmatt (Nordseite).

Die folgenden (altrechtlichen) Gestaltungspläne werden mit der Teilrevision gestützt auf § 22 Abs. 3 PBG aufgehoben (vgl. Art. 48 Abs. 4 BZR):

Ortsteil Root
- Gestaltungsplan Hirzenmatt vom 14.07.1994
- Gestaltungsplan Fluhmatt vom 04.02.1998
- Gestaltungsplan Kirchpark vom 13.09.2001
- Gestaltungsplan Sonnwies vom 18.12.2002
- Gestaltungsplan Sonnwies 2 vom 09.07.2003
- Gestaltungsplan Haltenmatte vom 14.10.2004
- Gestaltungsplan Kalenbühl vom 07.12.2006
- Gestaltungsplan Oberdorf 2 vom 21.12.2007
- Gestaltungsplan Werkstrasse vom 12.11.2009

- Gestaltungsplan Hagenmatt vom 26.09.2013
- Gestaltungsplan Dorf Root vom 26.09.2013

Ortsteil Honau
- Gestaltungsplan Obergütsch vom 24.10.1994
- Gestaltungsplan Obergütsch vom 19.10.1998
- Gestaltungsplan Herrgottsmatte vom 19.10.1998
- Gestaltungsplan Gwärb vom 05.10.1998, rev. am 02.05.2006
- Gestaltungsplan Dorfzentrum 6038 Honau vom 13.04.2015
- Gestaltungsplan Herrgottsmatte II vom 06.05.2022*

*Beim Gestaltungsplan Herrgottsmatte II handelt es sich zwar nicht um einen altrechtlichen Gestaltungsplan, der Gestaltungsplan hat jedoch kaum Inhalte, sondern verweist mehrheitlich auf das BZR. Im Wesentlichen enthält er eine Baulinie zur Sicherstellung des Gewässerraums, welche nun mit dem Gewässerraum im Zonenplan abgelöst wird. Alle weiteren Inhalte sind absolet oder werden mit der neuen Wohnzone W-A_1 abgelöst (max. Gebäudelänge), weshalb der Gestaltungsplan aufgehoben werden kann.

6. Aufhebung von Baulinien nach Wasserbaugesetz

Mit der Teilrevision werden zwei bestehende Baulinien nach Wasserbaugesetz entlang des Bäumlibachs (Parzellen Nrn. 548 und 549) aufgehoben. Sie sind nicht mehr erforderlich, da der Gewässerraum seit der letzten Gesamtrevision über die im Zonenplan festgelegte Grünzone Gewässerraum gesichert ist. Die aufzuhebenden Baulinien sind im Änderungsplan dargestellt.

Im Rahmen der Teilrevision werden im Ortsteil Honau sowie im Ortsteil Root verschiedene Baulinien nach Wasserbaugesetz aufgehoben:
- Die Baulinien in Honau wurden im Rahmen von Gestaltungsplänen zur Sicherung eines vergrösserten Gewässerabstands (GP Obergütsch, 1994) bzw. des Gewässerraums (GP Herrgottsmatte II, 2022) festgelegt.
- Die Baulinien entlang des Bäumlibachs in Root (Parzellen Nrn. 548 und 549) wurden im Rahmen eines Wasserbauprojekts festgelegt.

Die Baulinien sind nicht mehr erforderlich, da sie durch die im Zonenplan festgelegten Gewässerräume abgelöst werden (Ortsteil Honau, vgl. Erläuterungen unter Ziff. 3.13.1) oder bereits wurden (Orsteil Root, Gewässerräume wurde mit der letzten Gesamtrevision festgelegt). Die aufzuhebenden Baulinien können dem Änderungsplan entnommen werden.

7. Mehrwertabgabe

7.1 Grundlagen

Seit 01.01.2018 unterliegen im Kanton Luzern sowohl Einzonungen als auch Um- und Aufzonungen in Gebieten mit Bebauungs- oder Gestaltungsplanpflicht und der Erlass oder die Änderung von Bebauungsplänen einer Mehrwertabgabepflicht von 20 Prozent. Massgebend für den Mehrwert ist die Differenz zwischen dem heutigen Verkehrswert und dem Verkehrswert nach der Planungsmassnahme. Die Ermittlung des Mehrwerts erfolgt nach anerkannten Methoden (sachverständige Person / Expertise).

Die Erträge aus Einzonungen fliessen in einen vom Kanton verwalteten Fonds und stehen primär zur Entschädigung von Aus-/Rückzonungen in Aus-/Rückzonungsgemeinden des Kantons Luzern zur Verfügung. Allfällige überschüssige Mittel werden zur Hälfte an die Gemeinden rückverteilt.

Die Erträge aus Um- und Aufzonungen in Gebieten mit Bebauungs- oder Gestaltungsplanpflicht und beim Erlass oder der Änderung von Bebauungsplänen fallen vollumfänglich den Standortgemeinden zu. Diese Erträge sind für Massnahmen zur inneren Verdichtung, für Aufwertungen des öffentlichen Raums und von Natur und Landschaft sowie für die Förderung der Siedlungsqualität zu verwenden. Die Gemeinde kann anstelle der Veranlagung einer Mehrwertabgabe mit den Grundeigentümern einen verwaltungsrechtlichen Vertrag abschliessen, welchem ein Gegenwert von 20% des Mehrwertes erwächst.

7.2 Um- und Aufzonungen

Abgabepflichtig sind nach heutiger Kenntnis folgende Um- und Aufzonungen in Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht, sofern ein Mehrwert von mehr als Fr. 100’000 pro Grundstück entsteht (Gemeinwesen im Sinne von § 5 Gesetz über die Grundstücksgewinnsteuer sind von der Abgabe befreit):
- Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht «Rüssfeld»
- Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht «Oberdorf»
- Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht «Strasseheim»
- Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht «Underfeld»

Das Mass der Nutzung wird in diesen Gebieten erst mit dem Gestaltungsplan abschliessend festgelegt, da mit dem Gestaltungsplan Abweichungen von der zonengemässen Nutzung möglich sind (gemäss Anhang 6 BZR). Es ist daher vorgesehen, die Veranlagung auf Grundlage von § 105e Abs. 1 Satz 2 PBG aufzuschieben und erst nach dem Erlass des Gestaltungsplanes vorzunehmen. Ob die Mehrwertabgabe bei den betroffenen Gebieten dannzumal veranlagt wird oder ob stattdessen mit den Grundeigentümerschaften verwaltungsrechtliche Verträge abgeschlossen werden (§ 105a PBG), ist heute noch offen und wird zu gegebenem Zeitpunkt geklärt.

8. Auswirkungen auf die Umwelt

8.1 Siedlungsentwicklung nach innen

Mit der Zustimmung zum revidierten Raumplanungsgesetz hat sich die Stimmbevölkerung 2013 für die Innenentwicklung und die Bremsung der Zersiedelung ausgesprochen. Die Siedlungsentwicklung nach innen ist damit ein zentrales Ziel der Raumplanung, auch im Kanton Luzern.

Neben der Schliessung von Baulücken umfasst die Siedlungsentwicklung nach innen auch Aspekte der Siedlungsbegrenzung, der Verdichtung, der Umnutzung von Brachen, Arealen oder Gebäuden, der Aufwertung bestehender Wohnquartiere sowie des Schutzes und der Aufwertung von Aussen- und Freiräumen.

Mit der Teilrevision wird der Siedlungsentwicklung nach innen wie folgt Rechnung getragen:
- Schaffung eines massvollen Nachverdichtungspotenzials in der neuen Wohnzone W-A_1 in Honau,
- Umzonung der Arbeitszone A am Bahnhof Root in die Mischzone.

8.2 Ortsbildschutz

Dem Ortsbildschutz wird im Rahmen der Teilrevision wie folgt Rechnung getragen:
- Für die gut einsehbaren Wohngebiete in Hanglage in Honau (bislang W2) wird eine eigene Wohnzone (W-A_1) geschaffen, mit gegenüber der entsprechenden Zone in Root leicht reduzierten Höhenmassen, einer Beschränkung der Gebäudelänge und ergänzenden Bestimmungen zur Dachgestaltung (Satteldachpflicht). Damit sollen der bestehende Quartiercharakter erhalten und eine gute Eingliederung von Neu -und Umbauten ins Ortsbild gewährleistet werden.
- Die bestehenden Regelungen zur Rand-/Übergangsbepflanzung im Zonenplan Honau werden zugunsten einer guten Eingliederung von Bauten und Anlagen an Siedlungsrändern und zur Schaffung harmonischer Übergänge zwischen verschiedenen Zonen in den neuen Zonenplan überführt.
- Zum Schutz des Ortsbildes werden im BZR ausserdem Abgrabungen in der Höhe begrenzt und die Anordnung von technisch bedingten Aufbauten auf Dächern eingeschränkt.

8.3 Verkehr

Die im Rahmen der Teilrevision vorgenommenen Änderungen im Zonenplan und im BZR führen zu keinen relevanten Veränderungen des Verkehrsaufkommens.

8.4 Ökologie, Natur und Landschaftsschutz

Die Teilrevision wirkt sich wie folgt aus:

- Für das Fällen von Bäumen entlang der Kantonsstrasse ist künftig eine Bewilligung erforderlich. Darüber hinaus soll das Thema Baumschutz mit der in einem zweiten Schritt anstehenden umfassenden Revision der Ortsplanung (vgl. Ziff. 1.2) vertieft geprüft und in der Ortsplanung stärker berücksichtigt werden.
- Verankerung der geltenden Verordnung zur Gestaltung von Freiräumen (Freiraumverordnung) im BZR.
- Dächer auf Gebäuden bis 5° Dachneigung (sofern mehr als 25 m^2) müssen neu auch extensiv begrünt werden, wenn sie für die Energiegewinnung genutzt werden (d.h. Photovoltaik und Dachbegrünung müssen kombiniert werden). Bislang mussten Flächen, die für die Energiegewinnung genutzt werden, nicht begrünt werden.
- Grünflächen auf Unterniveaubauten oder unterirdischen Bauten (bspw. auf Einstellhallen) dürfen nur noch an die Grünflächenziffer angerechnet werden, wenn die Überdeckung mit Humus mindestens 50 cm beträgt. Das Thema (Schutz von) Grünflächen soll darüber hinaus mit der in einem zweiten Schritt anstehenden umfassenden Revision der Ortsplanung vertieft geprüft und in der Ortsplanung stärker berücksichtigt werden (z.B. Einführung Grünflächenziffer in weiteren Zonen).
- Die gemäss Zonenplan geschützten Naturobjekte im Ortsteil Honau wurden überprüft und wo nötig an die aktuelle Situation angepasst (vgl. Ziff. 3.10).
- Die bestehende Landschaftsschutzzone im Ortsteil Honau wird aufgehoben, da der Schutz der Landschaft mit den bestehenden Regelungen bereits ausreichend gewährleistet ist (vgl. Ziff. 3.12).
- Zum Schutz des bestehenden Wildtierkorridors LU1 Dietwil wird eine neue Freihaltezone entlang der Gemeindegrenze zu Risch-Rotkreuz im Zonenplan festgelegt (vgl. Ziff. 3.11).

8.5 Gewässer

Im Rahmen der Teilrevision werden für den Ortsteil Honau die erforderlichen Gewässerräume zur Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, zum Schutz vor Hochwasser und für die Gewässernutzung festgelegt und für den Ortsteil Root, wo diese bereits mit der abgeschlossenen Gesamtrevision der Ortsplanung definiert wurden, punktuell bereinigt (vgl. im Detail unter Ziff. 3.13).

8.6 Naturgefahren

Mit der Teilrevision wird die aktuelle Gefahrenkarte für Root mittels Gefahrenzonen in der Bau- und Zonenordnung verankert. Damit wird der seit der letzten Revision veränderten Gefährdungssituation Rechnung getragen. Für Honau werden die bestehenden Gefahrenzonen übernommen, da sie weiterhin aktuell sind. Vgl. im Detail unter Ziff. 3.14.

8.7 Wald

Die Massnahmen im Rahmen der Teilrevision haben keinen Einfluss auf den Wald, namentlich wird der gesetzliche Waldabstand nirgends neu unterschritten, und es werden keine neuen Bauzonen entlang von Waldrändern ausgeschieden.

8.8 Kulturland, Fruchtfolgeflächen

Im Rahmen der Teilrevision sind keine Einzonungen vorgesehen, es werden keine Fruchtfolgeflächen tangiert resp. beansprucht.

8.9 Lärm

Die Areale Oberdorf, Strasseheim, Underfeld (vgl. Ziff. 3.7) und Rüssfeld (vgl. Ziff. 3.6) sind lärmbelastet durch Bahn und/oder Strasse. Im Rahmen der Arealentwicklungen resp. der entsprechenden Gestaltungspläne ist sicherzustellen, dass die massgebenden Belastungsgrenzwerte gemäss Lärmschutz-Verordnung (LSV) eingehalten werden.

8.10 Störfallvorsorge

Im Rahmen der Teilrevision sind keine Ein-, Um- oder Aufzonungen innerhalb von Konsultationsbereichen störfallrelevanter Anlagen vorgesehen.

8.11 Energie, Klimaanpassung

Diese Themen werden mit der in einem zweiten Schritt anstehenden umfassenden Revision der Ortsplanung (vgl. Ziff. 1.2) vertieft geprüft und in geeigneter Art und Weise in der Ortsplanung berücksichtigt.

Anhang

Anhang 1 Verwendete Abkürzungen

BUWD	Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement Kt. Luzern
BZR	Bau- und Zonenreglement
RAUV	Kommission für Raumplanung, Umwelt und Verkehr, Root
rawi	Dienststelle Raum und Wirtschaft Kt. Luzern
ÜZ	Überbauungsziffer

Gesetze Bund

GSchG	Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz)
GSchV	Gewässerschutzverordnung
LSV	Lärmschutz-Verordnung
NHG	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung
RPV	Raumplanungsverordnung

Gesetze Kanton Luzern

PBG	Planungs- und Baugesetz
PBV	Planungs- und Bauverordung
WBG	Wasserbaugesetz