

Ortsplanungskommission Werthenstein  
Gemeindeverwaltung  
Marktweg 2  
Postfach 64  
6110 Wolhusen-Markt

Digitale Kopie geht an:  
Reto Derungs, Burkhalter Derungs AG

Schachen, 19.01.2022

## Feedback Mitwirkung Ortsplanung 2020 Gemeinde Werthenstein

Sehr geehrte Mitglieder der Ortsplanungskommission

Gerne folgen wir hiermit der Einladung zur Mitwirkung an der Ortsplanung 2020. Generell finden wir den Entwurf gelungen und wir sehen sehr positiv, dass viele Anliegen der Bevölkerung darin bereits aufgenommen wurden. Trotzdem sind einige wichtige Anliegen der IG nicht oder aus unserer Sicht noch ungenügend in der Version zur Vorprüfung berücksichtigt. Grundsätzlich sind unsere Anliegen bereits im Feedback zum Siedlungsleitbild und im Positionspapier Schachenweid ausführlich dokumentiert. Folgende Punkte sind für uns noch besonders störend:

### Zu Art. 23 BZR:

1. Die Einschränkungen der Arbeitszone 1 Schachenweid (Art. 23) sind zu schwammig formuliert. Im Positionspapier schreibt die Gemeinde „Im BZR sind die Bestimmungen zur Arbeitszone zu schärfen. Die zulässigen Nutzungen und Baumasse sind zu präzisieren. Dies bedeutet eine Eingrenzung der zulässigen Nutzungen, Vorgaben zum Emissionsschutz und zur Mobilität, Festlegung einer max. Gebäudehöhe.“ und weiter „Die zulässigen Nutzungen sind zu beschränken, bzw. nicht zulässige Nutzungen auszuschliessen“. Während im Art. 22 z.B. für die Rossei gewisse Nutzungen klar als nicht zulässig eingestuft sind, wird im Art. 23 nur noch von „zu vermeiden“ gesprochen. Hier soll die OPK aus unserer Sicht die Nutzungen wie angekündigt klar definieren bzw. auch klar **ausschliessen**, was nicht mehr gewünscht ist.

2. Das Ausbaupotenzial auf dem Grundstück 177 der Schachenweid ist immens. Es ist heute weniger als 20% des Potenzials für Gebäude genutzt und die Gebäude sind jeweils unter 12m hoch. Die Gebäudehöhen von 20m sind für eine „qualitätsvolle und das Dorf Schachen positive Entwicklung“, wie im Positionspapier der OPK als Ziel formuliert, kontraproduktiv. Das ohnehin schon grosse Entwicklungspotenzial von über 500% wird dadurch noch grösser. Das Ortsbild würde sowohl für die Einwohner, als auch für die Nutzer der Wanderrouen am Emmenweg (und des möglichen neuen Spielplatzes), aus unserer Sicht zusätzlich stark negativ beeinflusst.

Der Ansatz mit einem Abstand zur Grundstücksgrenze bei der die maximale Höhe von 12m eingehalten werden muss ist zwar ein Schritt in die richtige Richtung, in der vorgesehenen Form aber aus unserer Sicht klar nicht ausreichend. Die 50m Abstandsregelung müsste **entlang der Industriezone** im Norden, Westen und auch im Süden gelten. Die IG ist aber grundsätzlich der Meinung, dass eine **generelle Beschränkung auf 12m** der richtige Weg wäre.

3. Uns ist nicht klar, in wieweit ein Mobilitätskonzept den Mehrverkehr durch die Wohn- und Kernzonen verbessern kann. Jeglicher Verkehr, der vom Areal in der Schachenweid ausgeht, tangiert zwangsläufig die Wohnzonen und die Kernzone des Dorfes Schachen. Hier ist aus unserer Sicht eine Obergrenze an Fahrten pro Tag zu definieren, die in Zukunft nicht überschritten werden darf. Wenn „gegenüber dem Ausgangszustand 2019 zusätzliche güterverkehrsintensive Betriebe oder Nutzungen“ ausgeschlossen werden, sollte dies umsetzbar sein.

4. Aus unserer Sicht fehlt hier ein klarer Ausschluss von Emissionen in der Nachtruhezeit.

#### Allgemein Areal Schachenweid / S9 Massnahmen Strassenverkehr:

Die Zufahrt zur Arbeitszone Schachenweid sollte weiterhin über den direkten Weg wie heute erfolgen. Eine zweite Erschliessung (über eine für den Schwerverkehr zu schmale Strecke), die parallel mit dem Langsam- und Quartierverkehr auf der Schachenweidstrasse führt, verschlechtert in verschiedener Hinsicht die heutige Situation.

Wie der Verkehr dereinst auf dem Areal geführt wird ist Sache der Eigentümer im Rahmen der Überbauungsplanung und sollte aus unserer Sicht nicht innerhalb der Ortsplanung bereits als einzige Variante markiert werden (Zonenplan wie auch Verkehrs- und Erschliessungsplan). Falls die Zufahrt in das Areal neu geplant und der Spielplatz aufgehoben wird, bieten sich zahlreiche andere, aus unserer Sicht bessere Varianten. Hier ist auch der heutigen Problematik der parkierenden und fehlgeleiteten Lastwagen und vor allem der unübersichtlichen und gefährlichen Fussgängerquerung von der Dorfkern-/ Bahnhofseite her Rechnung zu tragen.

Dabei könnte auch eine deutlich signalisierte Tempo 30 oder Begegnungszone mit Beginn nach der heutigen Einfahrt zur Alcosuisse eine Besserung bringen. Es würde die wenig befahrene und von Familien und Kindern mit Wagen/Velos/Kickboards etc. im Zusammenhang mit dem jetzigen und ggf. zukünftigen Spielplatz stark genutzte Quartierstrasse aufwerten, während die Sicherheit gesteigert wird.

#### BZR Art. 25/26 Zone für öffentliche Zwecke / Zone für Sport und Freizeitanlagen

Es fällt auch im Vergleich mit anderen Ortsteilen und Nachbarorten auf, dass es im Ortsteil Schachen kaum Reserven bzw. gar keine solchen Zonen gibt.

Wir bitten die Ortsplanungskommission die genannten Punkte im Hinblick auf die Attraktivität der Gemeinde und die Lebensqualität für deren Einwohner noch einmal eingehend zu prüfen.

Freundliche Grüsse

Im Namen der IG Lebensqualität Schachen

Der Präsident

Der Aktuar

Gabriel Vonwyl

Michael Walker