

Protokoll

über die

Gemeindeversammlung der Gemeinde Werthenstein vom Montag, 30. Oktober 2023, 20.00 Uhr, Rümlichhalle Schachen

Ort: Rümlichhalle, Schachen

Zeit: 20.00 Uhr bis 22.55 Uhr

Traktanden

1. Revision Ortsplanung Gemeinde Werthenstein
 - 1.1 Allgemeine Orientierung zu Revision Ortsplanung
 - 1.2 Beschlüsse zu den nicht erledigten Einsprachen
 - 1.3 Beschluss über das Bau- und Zonenreglement
 - 1.4 Beschlüsse über die Zonenpläne
 - 1.5 Zustimmung zur Gesamtrevision der Ortsplanung Werthenstein
2. Orientierungen / Umfragen / Verschiedenes

Zusammensetzung des Versammlungsbüros

Präsident: Beat Bucheli, Gemeindepräsident

Protokollführerin: Maria Stadelmann, Gemeindeschreiberin

Stimmzählerinnen: Alice Bianchi, Moosrain 9, Schachen
Irene Bölsterli, Fischenbachstrasse 12, Schachen
Johanna Imbach, Entlebucherstrasse 60, Wolhusen-Markt
Patrick Portmann, Renggstrasse 19, Schachen
Tanja Renggli, Moos 17, Schachen

Zahl der Teilnehmer

Stimmberechtigte: 215 anwesende Stimmbürger/innen
Das absolute Mehr der Anwesenden beträgt 108.

Sachverständige: Andreas Lingg, Ortsplaner, Burkhalter Derungs AG
(§ 116 Abs. 3 StRG)

Übrige

Versammlungsteilnehmer: Es sind 15 nicht stimmberechtigte Personen anwesend.

Pressevertreter: René Egli, als Pressevertreter des Entlebucher Anzeigers

Anzahl Stimmberechtigte: 1'428

Verhandlungen

Begrüssung und Einleitung:

Gemeindepräsident Beat Bucheli begrüsst zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung zum Thema Ortsplanungsrevision und führt in die Ortsplanungsrevision ein. Seit der letzten Ortsplanung aus dem Jahr 2011 haben sich die übergeordneten gesetzlichen Bestimmungen wesentlich geändert. Der Gemeindepräsident weist auf die einzelnen neuen Gesetze und den neuen Richtplan hin. Für die Erarbeitung und Umsetzung dieser Gesamtrevision hat der Gemeinderat wie schon in früheren Jahren eine entsprechende Ortsplanungskommission eingesetzt. Der Gemeindepräsident zählt die Kommissionsmitglieder und ihre jeweilige Amtsdauer auf. Er erwähnt die beiden Mitwirkungsveranstaltungen, welche allen Werthensteinerinnen und Werthensteinern die Gelegenheit bot, sich einzubringen und sich zu informieren. Zusammen mit der Ortsplanungskommission und der Bevölkerung wurden die Planungsinstrumente laufend weiter geschärft und optimiert. Leider konnten nicht alle Wünsche erfüllt werden, was bei der öffentlichen Auflage zu Einsprachen geführt hat. Über die Einsprachen, welche nicht gütlich erledigt werden konnten und über die gesamte Ortsplanungsrevision, wird an der heutigen Gemeindeversammlung befunden.

Gemeindepräsident Beat Bucheli begrüsst die Anwesenden im Namen des Gemeinderates Werthenstein herzlich und heisst zur Gemeindeversammlung willkommen. Der Gemeinderat weiss die zahlreiche Anwesenheit sehr zu schätzen. Ein spezieller Willkommensgruss geht an die anwesenden Mitglieder der Ortsplanungskommission, Ortsplaner Andreas Lingg von der Burkhalter Derungs AG, Luzern, alle Neuzuzügerinnen und Neuzuzüger, alle Jugendlichen, die das erste Mal an einer Gemeindeversammlung sind und den Medienvertreter des Entlebucher Anzeigers René Egli.

Entschuldigungen

Folgende Ortsplanungskommissionsmitglieder haben sich neben weiteren Personen für heute Abend entschuldigt:

- Christian Burri, Schachen
- Gustav Ambühl, Wolhusen-Markt

Feststellungen

Der Vorsitzende macht folgende Feststellungen:

- Die Anordnung zur heutigen Gemeindeversammlung ist fristgerecht erfolgt. Die Traktandenliste mit den Zusatzbemerkungen wurde am 13. Oktober 2023 in den drei öffentlichen Anschlagstellen der Gemeinde wie auch auf der Website www.werthenstein.ch publiziert und mit dem Bericht des Gemeinderates rechtzeitig an alle Haushaltungen in der Gemeinde zugestellt.
- Die der Gemeindeversammlung zugrundeliegenden Akten nach den Bestimmungen von Art. 19 Abs. 2 lit. c Gemeindeordnung und in Berücksichtigung von § 22 des Stimmrechtsgesetzes haben während 16 Tagen vor der Gemeindeversammlung auf der Gemeindeverwaltung zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Den Feststellungen des Vorsitzenden wird nicht widersprochen.

Bestellung des Versammlungsbüros

Den Vorsitz an der heutigen Gemeindeversammlung führt der Gemeindepräsident Beat Bucheli. Das Protokoll wird durch die Gemeindeschreiberin Maria Stadelmann verfasst (§§ 100 und 101 Stimmrechtsgesetz).

Als Stimmenzähler schlägt der Vorsitzende der Gemeindeversammlung vor:

Stimmenzähler/innen: Alice Bianchi, Moosrain 9, Schachen
Irene Bölsterli, Fischenbachstrasse 12, Schachen
Johanna Imbach, Entlebucherstrasse 60, Wolhusen-Markt
Patrick Portmann, Renggstrasse 19, Schachen
Tanja Renggli, Moos 17, Schachen

Das vorgeschlagene Versammlungsbüro wird stillschweigend durch Handerheben bestätigt.

Stimmberechtigung / Teilnehmerkontrolle

Stimmberechtigt an dieser Gemeindeversammlung sind Schweizerinnen und Schweizer, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben, nicht wegen dauernder Urteilsunfähigkeit unter umfassender Beistandschaft stehen oder durch eine vorsorgebeauftragte Person vertreten werden und spätestens am 5. Tag vor der Gemeindeversammlung, d.h. am 25. Oktober 2023 ihren politischen Wohnsitz in der Gemeinde Werthenstein geregelt haben.

Das Stimmregister wurde am 25. Oktober 2023 abgeschlossen, stimmberechtigt sind total 1'428 Personen. Beim Gemeinderat sind keine Stimmrechtsgesuche auf Eintragung oder Streichung im Stimmregister eingereicht worden.

Beat Bucheli erkundigt sich, ob nebst dem Medienvertreter René Egli, der Gemeindeschreiberin Maria Stadelmann, Ortsplaner Andreas Lingg, Bauverwalterin Chantal Wirz, Bauverwalter Bruno Stalder und Vertretern der Alcosuisse AG bzw. Thommen-Furler AG Franz Christ, Richard Zingg und Simon Häfliger noch weitere Personen der Gemeindeversammlung beiwohnen, die nicht stimmberechtigt sind. Es werden weitere nicht stimmberechtigten Personen festgestellt, welche der Versammlung auf besonderen Plätzen folgen. Insgesamt sind 15 nicht stimmberechtigte Personen anwesend.

Der Versammlungsleiter bittet die Stimmenzähler und Stimmenzählerinnen, die Versammlung abzuzählen.

Stimmberechtigte Teilnehmer	215
Absolutes Mehr	108
Quorum für geheime Abstimmung (1/5)	43
Quorum für Urnenabstimmung (2/5)	86

Allgemeine Bemerkungen

Der Präsident und jeder stimmberechtigte Teilnehmer kann Anträge zum Beratungs- und Abstimmungsverfahren stellen (§ 105 Stimmrechtsgesetz StRG). Ordnungsanträge sind sofort vor allen anderen Anträgen zu beraten und zur Abstimmung zu bringen. Jeder Teilnehmer kann sich zu den Verhandlungsgegenständen äussern und Anträge stellen. Beleidigende, sachfremde und weitschweifige Äusserungen sind untersagt. Der Präsident erteilt den Teilnehmern grundsätzlich das Wort in der Reihenfolge, in der sie sich melden. Zu einem Ordnungsantrag wird das Wort sofort erteilt (§ 106 StRG).

Jeder stimmberechtigte Teilnehmer kann Anträge zum Beratungs- und Abstimmungsverfahren stellen. Ordnungsanträge sind sofort vor allen anderen Anträgen zu beraten und zur Abstimmung zu bringen.

Hat die Gemeindeversammlung auf einen Ordnungsantrag hin Schluss der Diskussion beschlossen, kommen nur noch die Teilnehmer zum Wort, die sich vor dem Ordnungsantrag gemeldet haben.

Die Gemeindeversammlung stimmt offen durch Handmehr ab, soweit nicht geheime Abstimmung/Wahl beschlossen wird. Der Präsident kann mitstimmen; seine Stimme gibt aber bei Stimmengleichheit nicht den Ausschlag.

Ordnungsanträge und Sachanträge erreichen das zur Annahme erforderliche Mehr, wenn die Zahl der Zustimmenden (Mehr) die Hälfte aller Anwesenden oder die Zahl der Ablehnenden (Gegenmehr) übersteigt. Übersteigt die Zahl der Zustimmenden die Hälfte aller Anwesenden, kann auf die zahlenmässige Ermittlung des Gegenmehr verzichtet werden (§ 109 StRG).

Nach Erledigung der angekündigten Geschäfte können die Teilnehmer in einer Umfrage zu den Gemeinde-Angelegenheiten Fragen stellen, Auskünfte verlangen und Anregungen, Wünsche oder Kritik vorbringen (§ 111 StRG). Abstimmungen zur Erledigung von Geschäften sind im Rahmen der Umfrage unzulässig.

Gemäss § 112 StRG haben der Präsident und die Protokollführerin die Abstimmungsergebnisse nach Schluss der Gemeindeversammlung zu veröffentlichen.

Das Protokoll der heutigen Gemeindeversammlung wird innert 10 Tagen durch Gemeindeschreiberin Maria Stadelmann erstellt. Die Protokollführerin gibt die Auflage des Protokolls durch Anschlag bekannt. Die Protokollführung kann innert 10 Tagen seit dem Anschlag durch Stimmrechtsbeschwerde beim Regierungsrat angefochten werden.

Zu Protokollzwecken werden während der Versammlung Tonaufnahmen gemacht.

Traktandenliste

Der Vorsitzende gibt die Reihenfolge der Traktanden bekannt. Gegen die Traktandenliste und die vorgeschlagene Reihenfolge werden keine Einwände erhoben.

Traktandum 1:

Revision Ortsplanung Gemeinde Werthenstein

Referenten: Gemeindepräsident Beat Bucheli und Ortsplaner Andreas Lingg

Gemeindepräsident Beat Bucheli erläutert den vorgesehenen Ablauf der Versammlung. Er weist darauf hin, dass die Beschlüsse der nicht erledigten Einsprachen, der Beschluss über das Bau- und Zonenreglement und die Beschlüsse über die Zonenpläne mit offenem Handmehr zu entscheiden sind. Nur für die Schlussabstimmung über die gesamte Ortsplanungsrevision sind Ordnungsanträge eine geheime Abstimmung oder eine Urnenabstimmung möglich. Bei den Abstimmungen im offenen Handmehr wird jeder Stimmentzähler einen Block abzählen, bei augenfällig knappen Resultaten, kontrollieren sich die Stimmentzählenden gegenseitig und zählen einen anderen Block zur Kontrolle.

Ausgangslage und Verfahren

Ortsplaner Andreas Lingg stellt die Ausgangslage und das Verfahren vor. Die Ortsplanungsrevision wurde notwendig, weil sich das übergeordnete Recht geändert hat. Die Ziele der Gesamtrevision sind neben der Anpassung an das übergeordnete Recht bzw. Einführung neues Baurecht die Umsetzung der Strategie und der Ziele aus dem Siedlungsleitbild, die Ausscheidung Gewässerräume, die Überprüfung und Aufhebung/Anpassung von Sondernutzungsplänen und die Anpassung Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan.

In einer ersten Phase wurde das Siedlungsleitbild als strategische Grundlage erarbeitet, dann erfolgte die Erarbeitung der Ortsplanungsrevision. Die Revision startete im Januar 2019. Ortsplaner Andreas Lingg weist auf die wichtigsten Meilensteine hin. Neben dem Siedlungsleitbild wurde das Positionspapier Schachenweid als Grundlagedokument erarbeitet, da die Schachenweid bereits früh als kritischer Punkt in der Ortsplanungsrevision erkannt wurde.

Kurzübersicht Anpassungen

Ortsplaner Andreas Lingg gibt einen Überblick über die Änderungen am Bau- und Zonenreglement. Die Änderungen beinhalten insbesondere die Anpassung an das revidierte, übergeordnete Recht, eine Abstimmung auf das kantonale Muster-BZR und die Umsetzung neue Systematik aus Überbauungsziffer (ÜZ) und Gesamthöhe. Andreas Lingg erklärt das neue System und erläutert, dass drei ÜZ-Typen gewählt wurden. Schliesslich erklärt Andreas Lingg die Änderungen am Zonenplan. Er weist auf die bestehenden Bauzonen hin, welche den jeweiligen Zonen nach neuem Recht zuordnet wurden und geht auf die vorgesehenen Änderungen ein:

- Wolhusen Markt: Erweiterung Zentrumszone Wey-Parkett
- Schachen: Aufzonung Bauzonenreserve Mätteliquet
- Zonenzuordnung Wohn- und Arbeitszone (Erweiterung Mischzone Entlebucherstrasse vis-à-vis Stewo, Umzonung in die Arbeitszone im Bereich Sandmätteli Parz. Nrn. 77/331)
- Zonenzuordnung Arbeitszonen (Differenzierung nach Lage und Nutzung, Verbesserung Siedlungsverträglichkeit, namentlich Stewo-Areal Abstufung Lärmempfindlichkeitsstufe und Gebäudehöhe, neue «Arbeitszone 1 Schachenweid», Höhenbeschränkung Arbeitszone 2

Schliesslich führt Andreas Lingg die vorgesehene Umstrukturierung Schachenweid aus. Das Gebiet Schachenweid hat vor der Ortsplanungsrevision die Bestimmungen der Arbeitszone 2. Damit ist es in der lärmintensivsten Empfindlichkeitsstufe IV, hat keine Beschränkung der Gebäudehöhen (Sondernutzungsplanpflicht ab 30 bzw. 40 m) und keine Einschränkungen bezüglich Nutzungen. Ein grosser Teil der Fläche ist unbebaut. Damit ist ein enormes Ausbaupotenzial durch stark unternutzte und teilweise unbebaute Bauzonenreserve vorhanden. Durch die Nähe zu Gebieten mit Wohnnutzung oder Erholungsgebiet wurde im Positionspapier Schachenweid und im Siedlungsleitbild eine strategische Neuausrichtung festgelegt. Die vorgesehenen Massnahmen sollen zur Verbesserung der Siedlungsverträglichkeit und Rechtssicherheit dienen.

Konkret sieht die Ortsplanungsrevision die neue Arbeitszone 1 Schachenweid, welche weniger Lärm toleriert (Lärmempfindlichkeitsstufe III statt bisher IV) und die Gebäudehöhe stark einschränkt. Grundsätzlich gelten 12.0 m Grundwert bzw. 15.0 m max. Gesamthöhe bei Satteldach, auf einem Viertel der Parzellen kann zudem bis 20.0 m Höhe bebaut werden. Der Baubereich mit einer Höhe von maximal 20.0 m wird begrenzt auf Bereich 50 m ab Schachenweidstrasse und 30 m ab der Grünzone. Weiter ist die Arrondierung Bauzonenfläche (flächengleiche Umlegung Bauzone) vorgesehen. Damit kann die Erschliessung Husmann-Areal neu geregelt werden und der Zugangskorridor Naherholung bleibt erhalten. Andreas Lingg weist darauf hin, dass die PKW-Erschliessung bisher gemäss Dienstbarkeiten strenggenommen über die Grünzone zu erfolgen hätte. Der Ortsplaner erläutert die weiteren zonenspezifischen Vorschriften im Bau- und Zonenreglement zu Nutzungen, Mobilitätskonzept, Vermeidung von Emissionen, nächtlichem Rangierverbot, Eingliederung und Planungskoordination. Er weist auch auf die weiteren Artikel des Bau- und Zonenreglements hin, welche nicht nur für die Schachenweid gelten: Werkverkehr und Parkierung auf dem eigenen Firmenareal, Lichtemissionen und Zonenrandbepflanzung. Und schliesslich erläutert Andreas Lingg die im Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan vorgesehenen Vorgaben für dieses Gebiet.

Ortsplaner Andreas Lingg führt weiter aus, dass die Alcosuisse AG ausserdem dem Gemeinderat schriftlich die unentgeltliche Übertragung des Bereiches ausserhalb der Bauzone der Parzellen Nr. 959 und 177 an die Gemeinde zugesichert hat. Die Gemeinde erhält damit freie Hand für die Organisation von Freizeit- und Erholungsnutzungen in diesem Bereich und kann so die verkehrlichen Sicherheits- und Umgestaltungsmassnahmen selber umsetzen. Weiter sichert die Alcosuisse AG zu, dass die Erschliessung Husmann-Areal über Dienstbarkeiten geregelt wird. Die Zusicherung bedingt die unveränderte Genehmigung der Ortsplanungsrevision. Der Gemeinderat hat die durch eine allfällige Übernahme dieser Grundstücke entstehenden Kosten durch eine Anwaltskanzlei klären lassen. Die Erschliessungsstrasse und die Pumpen in der Unterführung sind in gutem Zustand. Die SBB-Brücke inkl. Stützmauern bleiben im Eigentum der SBB. Die Vorteile durch die Freiheiten bei der Beplanung des Freiraums und der

Umsetzung der verkehrlichen Massnahmen überwiegen aus Sicht des Gemeinderates. Daher beabsichtigt der Gemeinderat die Übernahme.

Andreas Lingg hält in seiner Gesamteinordnung fest, dass grosse Veränderungen für das Gebiet Schachenweid in der Ortsplanungsrevision geplant sind. Die Vorlage wurde im Ortsplanungsprozess mehrmals präzisiert und punktuell geschärft. Die nun vorgelegte Arbeitszone ist im kantonalen Vergleich extrem einschränkend. Das nun erarbeitete Gesamtpaket wird seitens der Gewerbebetriebe akzeptiert und bringt eine Verbesserung der Situation für die Anwohner und Anwohnerinnen gegenüber den heutigen Vorschriften. Zum Gebiet Schachenweid gingen zwei Einsprachen ein. Die Einsprachebehandlung und Fragenbeantwortung dazu erfolgt später.

Zu den begleitenden Massnahmen erklärt Ortsplaner Andreas Lingg kurz die Aufhebung Gestaltungspläne, die Anpassung Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan und die Ausscheidung Gewässerräume.

Wortbegehren

Das Wort wird nicht verlangt.

Orientierung und Beschlussfassung nicht erledigte Einsprachen

Übersicht Einsprachen

Ortsplaner Andreas Lingg erläutert, dass zur öffentlichen Auflage vier Einsprachen und eine Stellungnahme eingegangen sind. Eine Einsprache wurde aufgrund von Gesprächen zwischen der Gemeinde und dem Einsprecher zurückgezogen. Bei einer Einsprache gab es einen Teilrückzug einzelner Anträge. Aufgrund der Einspracheverhandlungen wurde im Bau- und Zonenreglement Art. 35 Freihaltezone Wildtierkorridor präzisiert und die Formulierung des Art. 35, Freihaltezone Wildtierkorridor übernommen und Art. 68 zum Vogelschutz am Bau aufgenommen.

Einsprache Aqua Viva, BirdLife Schweiz und BirdLife Luzern

Andreas Lingg stellt die Einsprache der Umweltverbände wie folgt vor.

Antrag 2: Verzicht auf die «Korridorlösung» bei der Gewässerräumauscheidung entlang der Emme und beim Rümli. Stattdessen soll der ganze Gewässerraum extensiv bewirtschaftet werden. Die Einsprechenden halten die Korridorlösung für nicht gesetzeskonform.

Antrag 3: Bei eingedolten Gewässern soll ein Gewässerraum festgelegt werden, sofern nicht im Einzelfall mittels Interessenabwägung ein Verzicht als sinnvoll nachgewiesen werden kann.

Antrag 4: Die Gewässerräume sollen auch innerhalb von Naturschutzzonen ausgeschieden werden.

Antrag 1: Basierend auf diesen Anträgen soll die Genehmigung für die vorliegende Ortsplanungsrevision verweigert werden.

Die Anträge 5 und 6 (zusätzlicher BZR-Artikel zu Vogelschutz und Glas beziehungsweise Anpassung des Artikels über den Wildtierkorridor gemäss Muster-BZR des Kantons) konnten gütlich erledigt werden.

Die Stellungnahme des Gemeinderates fasst Ortsplaner Andreas Lingg wie folgt zusammen:

Die Gewässerräumauscheidung erfolgte vollständig und gemäss übergeordneter Gesetzgebung und nach etablierten Grundsätzen im Kanton Luzern. Die Umweltverbände stellen die vom Kanton propagierte Korridorlösung infrage. Dies kann nicht das Problem der Gemeinde sein. Die Gemeinde hat die Interessen der betroffenen Bevölkerung zu vertreten und orientierte sich zudem an der Umsetzung in den Nachbargemeinden. Mit der Bereitstellung einer grossen Fläche im Rahmen des Hochwasserschutzes und Renaturierungsprojekts entlang der Kleinen Emme trägt die Gemeinde Werthenstein bereits viel für naturnahe Gewässer bei. Bei den eingedolten Gewässern, welche nicht ausgeschieden wurden, wurde die Interessenabwägung jeweils vorgenommen. Auf die Ausscheidung wurde nur in wenigen Bereichen innerhalb der Bauzone verzichtet (Bebaubarkeit gefährdet, Sicherung heutige Nutzung). In den Naturschutzzonen sind die Gewässer über die Vorgaben zur Naturschutzzone, welche einschränkender sind, genügend geschützt. Abschliessend ist festzuhalten, dass der Gemeinderat die Forderung, basierend auf den

Einwänden gegen die Gewässerraumausscheidung die Genehmigung für die ganze Ortsplanungsrevision zu verweigern, als unverhältnismässig erachtet. Der Gemeinderat beantragt deshalb die Abweisung der Einsprache.

Gemeindepräsident Beat Bucheli hält fest, dass die Einspracheverhandlung grundsätzlich ein gutes Gespräch war. Der Hauptgrund für die Einsprache, welche die Umweltverbände bei allen Gemeinden machen, ist die Korridorlösung des Kantons Luzern. Die Umweltverbände erachten diese Korridorlösung als nicht bundesrechtskonform. Die Umweltverbände können nur bei den Gemeinden und nicht beim Kanton Einsprache machen. Trotzdem ist es eine unverhältnismässige Forderung, das ganze Planungswerk abzulehnen oder nicht zu genehmigen, nur wegen diesem Detail. Die Gemeinde ist den Umweltverbänden ausserdem in zwei Punkten entgegengekommen. An der Korridorlösung hält der Gemeinderat jedoch fest. Beat Bucheli erklärt kurz die Korridorlösung anhand einer Abbildung in der PowerPoint-Präsentation.

Wortbegehren

Das Wort wird zu dieser Einsprache nicht verlangt.

Anträge des Gemeinderates

Einsprache Aqua Viva, BirdLife Schweiz und BirdLife Luzern

1. Der Antrag bei der Gewässerraumausscheidung ausserhalb der Bauzone entlang der Kleinen Emme und beim Rümli auf eine Korridorlösung zu verzichten sei abzuweisen.
2. Der Antrag zur Festlegung der Gewässerräume bei eingedolten Gewässern sei abzuweisen.
3. Der Antrag zur Ausscheidung der Gewässerräume innerhalb von Naturschutzzonen sei abzuweisen.

Abstimmung

Über die Anträge 1 bis 3 wird einzeln abgestimmt.

Antrag 1: grossmehrheitliche Zustimmung (sieben Gegenstimmen, Enthaltungen nicht abgefragt)

Antrag 2: einstimmige Zustimmung (ohne Gegenstimmen, Enthaltungen nicht abgefragt)

Antrag 3: einstimmige Zustimmung (ohne Gegenstimmen, mit 6 Enthaltungen)

Einsprache IG Lebensqualität Schachen

Andreas Lingg stellt die Einsprache der IG Lebensqualität Schachen wie folgt vor.

Antrag 1: Auf die Verkehrszone im Norden der Arbeitszone 1 Schachenweid (zukünftige Erschliessung) soll verzichtet werden.

Antrag 2: Die Arrondierung auf Parz. Nr. 177 und 959 soll aufgehoben werden.

Antrag 3: LKW-Verbot nördlich des heutigen Einmünders anstelle oder ergänzend zu einem neuen Trottoir entlang der Schachenweidstrasse. Bodenmarkierung «Zufahrt LKW» im Bereich der Unterführung.

Antrag 4: Anpassung Art. 23 Abs. 1 BZR:

Nutzung: Höchstens mässig störende Dienstleistungs- oder Gewerbebetriebe, welche mit den angrenzenden Wohnnutzungen verträglich sind.

Zu vermeiden sind: Nicht zulässig sind:

- gegenüber dem Ausgangszustand 2019 zusätzliche güterverkehrsintensive Betriebe oder Nutzungen,

- [...]

Antrag 5: Anpassung Art. 23 Abs. 2 BZR (Begrenzung Gebäudehöhe auf 15.0 m in der ganzen Arbeitszone 1 Schachenweid):

Die maximal zulässige Gesamthöhe beträgt 20 m. Sie ist auf maximal der Hälfte der anrechenbaren Gebäudelfläche zulässig. Für die verbleibende Fläche sowie auf einem 50 m breiten Streifen parallel zur Schachenweidstrasse

~~–und auf einem 30 m breiten Streifen parallel zur Grünzone im Norden~~
Es gelten die max. Gesamthöhen der Arbeitszone 1 (Ar1) gemäss Anhang 1.

Antrag 7: Anpassung Art. 23 Abs. 5 BZR:

Schienenverkehr: Das Rangieren auf den Geleisen auf dem Schachenweidareal im Freien sowie zwischen dem Schachenweidareal und dem übergeordneten Schienennetz ist in der Regel nur von 06.00 bis 22.00 Uhr zulässig. Verladearbeiten auf dem Areal sind auch nachts zulässig, sofern die Vorgaben gemäss Abs. 4 eingehalten sind.

Die Anträge 6 und 8 wurden mit Schreiben vom 23.08.2023 zurückgezogen.

Antrag 6: Begrenzung Zunahme des Verkehrsaufkommens mittels Zielvorgabe.

Antrag 8: Umzonung des Spielplatzes beim Feuerwehrmagazin in die Zone für öffentliche Zwecke.

Andreas Lingg führt die Begründung der Einsprechenden aus:

Antrag 1: Die bestehende Erschliessung ist zweckmässig und flächeneffizient. Es ist keine weitere Zufahrt notwendig. Die Erschliessung soll erst bei Vorliegen eines konkreten Projekts und ausserhalb der Ortsplanungsrevision gelöst werden.

Antrag 2: Die neue Zonenabgrenzung ist einzig auf die Erschliessung ausgelegt. Ohne Bebauungskonzept sei nicht ersichtlich, ob die Arrondierung sinnvolle Baubereiche schaffe. Die Einsprechenden befürchten Nachteile für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung.

Antrag 4: «zu vermeiden» sorgt laut den Einsprechenden für Rechtsunsicherheit

Antrag 5: In allen Arbeitszonen gilt eine max. Höhe von 12 m, wobei die Ausnahmen geregelt seien. Dies soll auch in der Arbeitszone 1 Schachenweid gelten (Ausnahme für das Husmann-Areal). Das Entwicklungspotenzial sei auch mit 12 m Höhe erheblich. 20 m Höhe sind für die Einsprechenden wegen der Auswirkungen auf das Ortsbild nicht nachvollziehbar. Als Ausnahme sind bis 20.0 m Gebäudehöhe für einen 50 m breiten Streifen parallel zum Rümli denkbar.

Antrag 7: Die Rangierarbeiten im Freien sind gemäss Einsprache sehr laut. Der Begriff «in der Regel» sorgt laut den Einsprechenden für Rechtsunsicherheit.

Die Stellungnahme des Gemeinderats fasst Andreas Lingg wie folgt zusammen:

Die heutige Ausgangslage ist zwingend zu berücksichtigen: Rechtsgültige Arbeitszone mit Lärmempfindlichkeitsstufe IV, ohne Höhenbeschränkung und aufgrund der unbebauten Flächen mit enormem Entwicklungspotenzial. Das Recht auf Planbeständigkeit für betroffene Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen ist zu beachten. Daher soll grundsätzlich an der Arbeitsnutzung festgehalten werden. Diese wird mit den vorgesehenen Änderungen jedoch so reglementiert, dass die Auswirkungen für die Bevölkerung in einem verträglichen Ausmass bleiben. Die nun vorgesehene Regelung ist eine Kompromisslösung, welche seitens der betroffenen Gewerbebetriebe trotz der massiven Einschränkungen mitgetragen wird.

Anträge 1/2: Die Arrondierung ist eine von verschiedenen umfassenden Massnahmen. Sie bezweckt die Sicherung des Freiraumkorridors sowie die Entflechtung der Erschliessungssituation in der Arbeitszone. Zudem soll die Zufahrt über die Grünzone im Norden aufgehoben werden können. Es ist notwendig, die Arrondierung im Gesamtkontext zu betrachten. Es ist nicht sinnvoll, einzelne Bestandteile in eine spätere Teilrevision auszulagern.

Antrag 3: Die in Antrag 3 vorgesehenen und als kostengünstiger bezeichneten Massnahmen vermögen die Sicherheitsproblematik beim heutigen Einmünden nicht zu entschärfen, der Konflikt durch das Überqueren der Industrieerschliessung bleibt bestehen. Es ist möglich, ein Trottoir ohne grosse Hindernisse zu realisieren, wenn die Parz. Nr. 959 der Gemeinde übertragen wird. Die Massnahmen gemäss Einsprache betreffen den Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan, welcher nicht Gegenteil der Beschlussfassung ist, sondern vom Gemeinderat beschlossen wird. Auf den Antrag ist daher nicht einzutreten.

Antrag 4: Jede Entwicklung auf den unbebauten Teilen der Arbeitszone Schachenweid dürfte einen gewissen Mehrverkehr nach sich ziehen. Diesen als «nicht zulässig» zu bezeichnen, ist nicht zielführend. Rückwirkende Beschränkungen auf bereits ansässige Betriebe sind nicht zulässig, weshalb güterverkehrsintensive Nutzungen nicht ausgeschlossen werden können. Die Gemeinde nimmt aber über Mobilitätskonzepte Einfluss, welche bei einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu erarbeiten sind (Art. 23 Abs. 3 BZR).

- Antrag 5: Die heutige Arbeitszone 2 sieht keine Beschränkung der Gebäudehöhe vor. Die Gebäudehöhe von 20.0 m, begrenzt auf $\frac{1}{4}$ der Fläche, wird seitens Gemeinderat und Ortsplanungskommission als verträglich eingestuft und wird von den ansässigen Gewerbebetrieben akzeptiert. Auf einem weiteren Viertel der Fläche gilt eine Gebäudehöhe von 12.0 m (Flachdach) bzw. 15.0 m (Satteldach).
- Antrag 7: Die Einschränkung der Rangiertätigkeiten während der Nacht wurde basierend auf einem Mitwirkungsbeitrag ins BZR aufgenommen. Dabei wurde deutlich, dass vor allem die Ausfahrt auf das übergeordnete Schienennetz als problematisch gilt. Der Warenumschat auf dem Areal selbst soll nicht eingeschränkt werden. Ausserdem gibt es Vorgaben zur Vermeidung von Emissionen (auf dem Areal).

Der Gemeinderat beantragt deshalb die Abweisung der Einsprache, soweit darauf einzutreten ist.

Wortbegehren

Gabriel Vonwyl, Präsident IG Lebensqualität Schachen, Emmenweg 2, Schachen, tritt als Vertretung der Einsprecher auf. Er hält einleitend fest, dass er darauf hingewiesen wurde, er solle nicht zu lange reden und er halte sich deshalb kurz. Seit 2019 hat die IG Lebensqualität Schachen den Ortsplanungsprozess für die Bevölkerung im Schachen begleitet. Die wurde jeweils auf der Webseite der IG Lebensqualität Schachen dokumentiert.

Die Einsprache hat zwei Teile. Einerseits sollen Ergänzungen und Präzisierungen im Bau- und Zonenreglement vorgenommen werden. Jetzt besteht die Möglichkeit zu entscheiden, was in der Schachenweid künftig möglich ist. Die Gemeinde hat gut gearbeitet und zusätzliche Einschränkungen aufgenommen. Mit der Einsprache hat die IG nun wichtige Präzisierungen gefordert. Bezüglich der Bauhöhen ist der Vorschlag der IG viel flexibler. Das Bauprojekt der W. Husmann Logistik AG ist mit der heutigen Formulierung des Gemeinderates nicht zulässig. Die IG stellt an der heutigen Versammlung einen Antrag, welcher das Projekt Husmann ermöglicht. Auch die Alcosuisse AG hat Entgegenkommen signalisiert, jedoch konnte keine Einigung oder Ergänzung erzielt werden.

Der zweite Teil der Einsprache betrifft die Arrondierung mit der Zufahrt. Die vom Gemeinderat vorgeschlagene Lösung ist kompliziert. Viele Informationen fehlen heute noch. Bekannt ist, wie der Zonenplan mit der Verkehrszone aussieht. Die Aussagen von den beiden Firmen Alcosuisse AG und W. Husmann Logistik AG sind unterschiedlich. So stehen Aussagen im Raum, das lawa würde auch eine Bewilligung durch die Grünzone sprechen. Das kann die IG nicht so einfach beurteilen. Die IG findet jedoch, Lastwagen gehören möglichst früh auf das Industrieareal und sollen auf der Zufahrt kreuzen können. Die eingeblendeten Bilder des Emmenwegs zeigen, wie dieser heute von Wanderern oder als Parkplatz genutzt wird. Die IG sieht verschiedene Möglichkeiten für die Zufahrt, entweder mit oder ohne Arrondierung. Die Bautiefen mit der Arrondierung sind besser. Die Botschaft der Alcosuisse AG ist klar, entweder die Gemeindeversammlung sagt ja zu dieser Variante oder es muss für viele, viele Jahre Mehrverkehr entlang der Emme in Kauf genommen werden. Dies hat die Alcosuisse AG heute per E-Mail mitgeteilt. Verhandlungen mit der Alcosuisse AG sind schwierig. Die IG hatte lange keine Möglichkeit zur Diskussion und es konnte auch keine gute Diskussion stattfinden. Erst letzte Woche fanden gute Gespräche statt und eine schon länger gestellte Anfrage wurde beantwortet. Der Mehrverkehr entlang Emme wird es wohl geben, wenn die Alcosuisse AG sperrt. Die IG befürwortet eine andere Variante der Zufahrt zum Husmann-Areal. Rechtlich kann die Alcosuisse AG verhindern, dass alle Fahrzeuge über die neue Strasse fahren müssen. Der Mehrverkehr wäre unschön, aber immerhin müssten keine Lastwagen entlang der Emme fahren. Die Arrondierung hat nicht die ideale Form, ist aber für den Abstand zum Emmenweg eine gute Sache. Mit einer anderen Strassenführung könnten die Nachteile abgeschwächt werden. Sie entscheide nun, ob Sie den Drohungen nachgeben und der Gemeinde und der Alcosuisse AG glauben, dass das gut kommt und die Kosten der Schenkung nicht zu gross wird. Oder Sie stimmen der Einsprache zu und sagen erst dann Ja zu der Änderung der Ortsplanung, wenn die Details bekannt sind und auch die Kosten der Schenkung klar sind.

Gemeindepräsident Beat Bucheli dankt für die Wortmeldung.

Sven Husmann, W. Husmann Logistik AG, Schachenweidstrasse 8, Schachen, ergänzt die Ausführungen. Die W. Husmann Logistik AG ist in diesem Gebiet ansässig. Sein Unternehmen wollte bauen. Zuerst hat es seitens der Gemeinde geheissen, er könne 25 Meter hoch bauen. Dann wurde die Höhe im Zuge der Ortsplanungsrevision diskutiert, es war immer von 20 Metern die Rede. Nun habe er erfahren, dass die Hälfte des Gebäudes nur 12 Meter hoch sein dürfe.

Hofstetter Niklaus, Oberdorf 2, Schachen, führt aus, er nutze den Zugang über die Schachenweid zum Naherholungsgebiet am Rümli und an der Emme mit seiner Familie. Für das Dorf und für die künftigen Generationen ist

es wichtig, die Einsprache der IG zu unterstützen. Es ist nicht verständlich, dass Mitte im Dorf direkt neben der Wohnzone 20 Meter hohe Bauten zugelassen werden sollen. Der Verkehr entlang der Wohnzone und in unmittelbarer Nähe zur Schule nimmt dadurch zu. Für ihn ist klar, 12 bis 15 Meter hohe Bauten reichen aus. Es ist eine total falsche Entwicklung. Mit dem Vorschlag der IG kann Sven Husmann entlang des Rümli 20 Meter hoch bauen. Er stört sich aber noch viel mehr an der neuen Verkehrszone und der neuen Strassenführung. Diese gehören seiner Meinung nach nicht in diese Ortsplanungsrevision. Sie sind nicht durchdacht, es fehlt ein Verkehrskonzept. Der Vorschlag der Verkehrsführung von Gabriel Vonwyl überzeugt ihn. Der Vorschlag der Gemeinde würde zu wartenden, rückwärtsfahrenden und kreuzenden Lastwagen auf der Schachenweidstrasse führen. Die bisherigen Rangiermöglichkeiten für Lastwagen sind nicht mehr gegeben. Das würde dann alles auf öffentlichen Grund stattfinden. Die Querung der Strasse wäre nicht gelöst und der Verkehr würde gefährlicher, da die Lastwagen nicht mehr bremsen müssten. Mit den beiden Abzweigern wird die Situation gefährlicher, da nützt auch das geplante Trottoir nichts. Er zitiert aus dem Positionspapier und der Stellungnahme der Gemeinde: "Es wurde ein Verkehrsmonitoring gemacht, welches später als Diskussionsgrundlage dienen soll" und "Man sieht vor bei der Erhöhung des Verkehrsaufkommens ein Mobilitätskonzept zu erarbeiten." Er schliesst daraus, dass noch nicht klar ist, wie das Problem gelöst werden soll. Die Gemeinde wird wohl auf ihrem Land aus eigenen Mitteln eine Lösung suchen müssen. Das erwecke den Eindruck, dass die Gemeinde da ohne Plan agiert. Vor einer Zustimmung zur Arrondierung und Erschiessung muss ein fundiertes und mitgetragenes Verkehrskonzept vorliegen. Nur so kann auf Augenhöhe mit allen eine gute Lösung gefunden werden. Wenn wir den Antrag der IG nicht gutgeheissen, verschanken wir ein Stück Lebensqualität.

Gabriel Vonwyl, Präsident IG Lebensqualität Schachen, Emmenweg 2, Schachen, führt aus, die von der IG vorgesehene Ausnahme für die W. Husmann Logistik AG, müsse noch umformuliert werden (Antrag 5 Einsprache IG Lebensqualität Schachen). Er beantragt der Gemeindeversammlung folgende Variante für den Art. 23 Abs. 2 des Bau- und Zonenreglements:

Es gelten die max. Gesamthöhen der Arbeitszone 1 (Ar1) gemäss Anhang 1. Als Ausnahme gilt auf den Parzellen 892 und 832 auf einem 50 m breiten Streifen parallel zur Parzellengrenze im Osten (entlang des Rümli) eine maximal zulässige Gesamthöhe von 20.0 m.

Gemeindepräsident Beat Bucheli erklärt das Abstimmungsverfahren zum Antrag kurz. Er fasst zusammen, Gabriel Vonwyl hat einen Antrag gestellt, die Bestimmung zu den Höhen in der Arbeitszone 1 Schachenweid zu ergänzen.

Sabina Holdener Burri, Bahnhofstrasse 17, Schachen, fragt, wenn die Arrondierung gemacht wird und die Strasse dann in das Eigentum der Gemeinde übergeht, welche Folgen dies dann für die Steuerzahler hätte. Muss die Gemeinde das Trottoir und den Unterhalt bezahlen und gibt es dafür einen Kostenteiler.

Gemeindepräsident Beat Bucheli erklärt: Die Arrondierung schafft nur Möglichkeit für die Übernahme des Grundstücks und den Bau des Trottoirs. Ob die Möglichkeit genutzt wird, ist noch unklar. Wenn das Trottoir gebaut wird, dann muss dies die Gemeinde bezahlen. Das Strassengrundstück und der Teil des Grundstückes, welcher nicht in der Bauzone liegt inklusive Strasse, Grünzone und Unterführung hat die Thommen-Furler AG der Gemeinde als Schenkung angeboten. Das Strassengrundstück ist so breit, dass der Bau des Trottoirs auf diesem Grundstück möglich wäre. Der Gemeinderat ist zuerst wegen des Angebotes erschrocken, kam danach aber zum Schluss, dass das Angebot für die Gemeinde gar nicht so schlecht ist. Der Gemeinderat hat abgeklärt, wie hoch die Unterhaltskosten heute sind. Derzeit macht dies die Alcosuisse AG selber. Die Gemeinde reinigt die Strasse bisher bereits auf eigene Kosten. Künftig kommt für die Gemeinde nur die Schneeräumung dazu. Der Alarm der Pumpen, welche Wasser aus der Unterführung pumpen, geht bisher an die Alcosuisse AG. Das würde die Gemeinde neu über die Feuerwehr organisieren. Die Gemeinde kann, wenn dies gewünscht ist, später den Kinderspielplatz oder ein Spielen am Wasser erstellen. Der Kanton würde so einen Spielplatz im Rahmen des Hochwasserschutzprojektes mitfinanzieren. Die Gemeinde kann sich eine Zusammenarbeit mit der IG Spielplatz Ennigen vorstellen. Wir erhalten mit der Schenkung die Freiheit, dies alles zu tun. Was dann umgesetzt wird, kann die Gemeinde selber bestimmen. Das Hochwasserschutzprojekt ist noch nicht fertig ausgearbeitet und wird darauf Einfluss haben. Für die Kostentragung heisst dies, dass die Unterhaltskosten für die Strasse künftig die Gemeinde trägt, da die Strasse künftig eine Gemeindestrasse und nicht mehr eine Privatstrasse ist. Die Gemeinde hat so auch sichergestellt, dass bei Anlässen in der Rümlihalle die Parkmöglichkeit entlang der Strasse bestehen bleibt. Derzeit wird dies einfach geduldet. Wenn die Strasse der Gemeinde gehört, muss die Gemeinde nicht mehr fragen, sondern kann selber entscheiden. Die Schenkung ist durch die entstehenden Kosten nicht kostenlos. CEO Franz Christ hat in den Verhandlungen klar gesagt, die Schenkung gibt es nur, wenn das Paket als Ganzes verabschiedet wird.

Gertrud Binggeli, Mättelguetstrasse 57, Schachen: Gemeindepräsident Beat Bucheli hat erwähnt, dass ein Spielplatz an der Emme realisiert werden könnte. Der Rümliegg soll ebenfalls gross umgebaut werden, dort soll ebenfalls ein riesiger Spielplatz entstehen. Auf dieser Strecke sind zwei grosse Spielplätze nicht sinnvoll. Weiter hat Beat Bucheli erwähnt, auf der Strasse sei genügend Platz, zwei Lastwagen und das Trottoir haben aber dort nicht Platz.

Gemeindepräsident Beat Bucheli führt aus, das Trottoire wäre anschliessend an die Strasse vorgesehen. Wenn die Arrondierung und die neue Zufahrt kommen, werden die Lastwagen auf der neuen Strasse kreuzen müssen, zum Beispiel mit Ausweichstellen oder dergleichen. Ampeln aufzustellen, ist nicht das Ziel. Die Detailplanung liegt noch nicht vor. Die Gemeinde hat die Verkehrszone auf Wusch so umgesetzt. Die Detailplanung erfolgt erst später. Die Ortsplanung soll nun für die nächsten 10 bis 12 Jahre gelten. Da ist die Planung noch nicht auf Stufe des Detailprojekts.

Hofstetter Niklaus, Oberdorf 2, Schachen, fragt, warum denn die Verkehrszone schon jetzt eingezeichnet werde, wenn noch nicht alles klar sei. Wenn die Strasse dann gebaut sei, müssen die Probleme wohl ausserhalb statt im Areal gelöst werden.

Gemeindepräsident Beat Bucheli erklärt: Die Verkehrszone wurde ausgeschieden, weil die Strasse mit einer 80-90 % wahrscheinlich so gebaut wird. Sonst müsste dies später nachgeholt werden. Früher wurde die Erschliessung nicht mit Verkehrszonen, sondern bloss mit Linien eingezeichnet, das hat besser aufgezeigt, dass erst ein Ort vorgesehen ist und noch kein Plan vorliegt.

Banz Urs, Bachmättli 7, Schachen, fragt, warum das Konzept so nahe am Dorfkern umgesetzt werden soll. Die Industriezone könnte auch ausserhalb des Dorfes sein. Warum wird dies vis-à-vis Schulhaus geplant? Warum soll die Arbeitszone im Dorf entstehen?

Applaus

Gemeindepräsident Beat Bucheli führt aus, die Alcosuisse AG bzw. früher die eidg. Alkoholverwaltung war schon immer an diesem Standort. Als der Betrieb in den 40er Jahren angesiedelt wurde, waren alle stolz darauf, einen Bundesbetrieb in Schachen zu haben. Warum damals eine Fläche in dieser Grösse eingezont wurde, ist nicht mehr nachvollziehbar. Das ist schon lange so. Früher war geplant eine zusätzliche Siloreihe zu bauen. Die Fläche war auch schon vor 10 und 20 Jahren eingezont und es fanden auch damals Ortsplanungsrevisionen statt. Es war nie umstritten, diese Fläche in der Arbeitszone zu belassen. Nun ist die Alcosuisse nicht mehr ein Bundesbetrieb, sondern ein Privatbetrieb der Thommen-Furler Group. Der Unternehmer hat den Betrieb mit der Reservefläche gekauft. Die Gemeinde hat einen Abtausch oder so schon geprüft. Wenn noch Reserveflächen beim Betrieb liegt, besteht kein Interesse nur die Reserve auszusiedeln. Die Arbeitszone ist dort historisch gewachsen.

Hofstetter-Lehmann Ruth, Oberdorf 2, Schachen: Wenn nun die Lastwagen weiter zu einer zweiten Einfahrt Richtung Emme geführt werden und gleichzeitig von einem Spielplatz, angrenzend an die Lastwagen die Rede ist, dann stelle ich in Frage, ob das gut ist. Für mich sind die beiden Sitzbänke, welche Burkhard gestiftet hatte, das Wichtigste. Dort konnten ältere Menschen, welche nicht mehr weit gehen können, Pause machen. Das ist ein Naherholungsplatz. Wenn dort an 20 Meter hohe Bauten und Lastwagenkolonnen stehen, dann ist das dahin. Daher verstehe ich die IG Lebensqualität Schachen, welche die Lastwagen an der bisherigen Einfahrt von der Strasse weg haben will.

Gemeindepräsident Beat Bucheli antwortet, die Lastwagen gingen etwas weiter hinten von der Schachenweidstrasse weg in das Industriequartier. Der erwähnte Sitzplatz ist etwas weiter vorne. Schon heute ist dort Industrieumgebung. Das kann den Verweilenden passen oder nicht. Die Schachenweid haben wir nicht selber eingezont, sie war schon immer in der Arbeitszone.

Hofstetter-Lehmann Ruth, Oberdorf 2, Schachen, weist darauf hin, dass an dieser Stelle nie eine Industriezone entstanden wäre, wenn schon vor der ersten Ansiedlung Ortplanungsverfahren im heutigen Sinne hätten durchgeführt werden müssen. Man solle nun diese Fehlplanung nicht noch verstärken. Vom Trottoir solle unbedingt abgesehen werden. Das führt dazu, dass die Automobilisten und die Kinder die Strasse nicht mehr gleichberechtigt

nutzen dürfen. Jetzt stören sich die Autos und Kinder gegenseitig nicht, sondern man nimmt Rücksicht auf die Kinder. Die Strasse zwischen Spielplatz und Emme gehört jetzt zum Spielplatz dazu. Das ist Lebensqualität und eine Erholungszone.

Marcel Burri, Kantonsstrasse 14, Schachen, ergänzt das Votum von Urs Banz. Die Alcosuisse und die Familie Husmann haben bereits in der Schachenweid gebaut, das ist eine Tatsache. Das kann auch nicht mehr geändert werden. Wäre es nicht auch eine Möglichkeit, die Zone dort statt für Gewerbe jetzt für Wohnungen zu nutzen. Das Gebiet ist nahe am Naherholungsgebiet und nahe vom Bahnhof, Dorf und Schule, gelegen. Also ideal zum Wohnen. Die Industrie könnte sich im Westen von Schachen entwickeln. Ausser die Firma Husmann und Alcosuisse, welche schon da sind, könnte alles nach hinten Richtung Westen gebaut werden. Jetzt regeln wir die Zukunft für unsere Kinder und Grosskinder, für die nächsten 100 Jahre. Wenn das einmal gemacht ist, dann ist das Problem gelöst.

Gemeindepräsident Beat Bucheli weist darauf hin, dass über eine Umzonung nicht an der heutigen Versammlung entschieden werden könnte. Dies müsste der Gemeinderat als Auftrag für eine neue Teilrevision der Ortsplanung entgegennehmen.

Marcel Burri, Kantonsstrasse 14, Schachen, bestätigt, dass ihm das bewusst sei. Er möchte aber wissen, was die Firma Thommen-Furler dazu sagt, ob dies eine Möglichkeit wäre. Die anwesenden Vertreter hätten sich bisher noch nicht geäußert.

Gemeindepräsident Beat Bucheli erklärt, dass die Vertreter der Thommen-Furler AG bisher aus gutem Grund nicht mitdiskutiert haben. Das Stimmrechtsgesetz verbietet es ihnen als nicht-Stimmberechtigte Stellung zu nehmen und mit zu diskutieren.

Otto Husmann, Mätteliguëtstrasse 58, Schachen, reagiert auf die Wortmeldung von Marcel Burri. Das Land habe Burris Gross- oder Urgrossvater vor 70 Jahren an die Alcosuisse verkauft. Ob dies gut oder nicht gut gewesen sei, kann man diskutieren, man kann es aber nicht mehr ändern. Es sei nicht so einfach, die Zone zu ändern und aus einer Industrie- eine Wohnzone zu machen. Die Ortsplanung wurde von der Ortsplanungskommission begleitet, der Vorschlag ist also breit abgestützt. Bei der Erarbeitung hätte der Vorschlag eingebracht werden können, dort eine Wohnzone zu machen, jetzt ist dies zu spät. Der Fehler wurde wahrscheinlich vor 70 Jahren gemacht. Jetzt müsse die Tatsache akzeptiert werden. Die Gemeinde und die Kommission stehen hinter dem Vorschlag. Ihm erscheint dieser Vorschlag als vernünftig. Der Vorschlag passt nicht allen und man wird es auch nie allen recht machen könne. Es ist ein Kompromiss, zu dem wir zustimmen sollten. Die IG beantragt jetzt einen Zusatz mit einer Bauhöhe von 20 Metern, damit Sven Husmann bauen kann. Warum erst jetzt. Das sei unseriös.

Gabriel Vonwyl, Präsident IG Lebensqualität Schachen, Emmenweg 2, Schachen, erklärt, das Anliegen stand bereits in der Einsprache, aber nicht im Antrag. Auf die Nachfrage letzte Woche, ob der formulierte Antrag ausreiche, wurde klar, dass dies neu formuliert werden muss. Im Vorstand der IG sind keine ausgebildeten Ortsplaner. Das stand in der Einsprache nicht in Antrag, sondern nur in der Begründung.

Simon Reichmuth, Mätteliguët 38b, Schachen, merkt an, seriös wäre gewesen, wenn die Thommen-Furler AG bereits im Vorfeld das Gespräch mit der IG Lebensqualität Schachen gesucht hätte. Zwischen der letzten Versammlung und dem heutigen Tag sei viel Zeit vergangen. Nun stehe die Gemeinde unter Zugzwang etwas zu tun, obwohl noch nicht klar sei, was die Thommen-Furler AG genau umsetzen will. Das sei unseriös.

Gemeindepräsident Beat Bucheli führt aus: Vor der Beschlussfassung habe ich noch zwei drei persönliche Gedanken. Vor rund sieben bis acht Jahren wurde seitens der Alcosuisse AG ein Strassenbauprojekt geprüft, welches weit nördlicher über die Parzelle 959 führte. Dass die Gemeinde Werthenstein sowieso schon bald eine Ortsplanungsrevision anstossen musste, wurde das Projekt nicht weiterbearbeitet, sondern in die Ortsplanungsrevision integriert. Zu diesem Zeitpunkt war ich nicht erfreut über eine zusätzliche Strasse. Die Thommen-Furler AG war immer bereit, offen zu kommunizieren. An einer Informationsveranstaltung haben sich die Thommen-Furler AG vorgestellt und auch über die Zukunft der bestehenden Alcosuisse AG Auskunft erteilt, soweit dies möglich war. Für sie war immer klar, dass es eine zweite Strasse für die Erschliessung der Firma Husmann geben muss. Sie sind wegen Zertifizierungen und Labels darauf angewiesen, auf die Dauer keinen Fremdverkehr mehr auf ihrem

Areal zu haben. CEO Franz Christ hat mehrmals betont, es sei ein Geben und Nehmen. Nach den vielen Diskussionen und Spekulationen war für die Ortsplanungskommission und den Gemeinderat schon bald klar, dass bei der Ortsplanungsrevision ein besonderes Augenmerk auf die Schachenweid gelegt werden muss.

Wichtig ist zu wissen woher wir kommen und wohin wir wollen. Bekanntlich befindet sich das Gebiet der Schachenweid heute in der Arbeitszone 2. Für uns war schon bald klar, dass es eine neue Arbeitszone Schachenweid geben soll, die auf all die Bedenken Rücksicht nehmen soll. Darum hat die Ortsplanungskommission und der Gemeinderat miteinander das Positionspapier Schachenweid erarbeitet. Dieses sollte aufzeigen, wie es gelingt, ein Schritt aufeinander zu zugehen und eine gemeinsame Lösung angestrebt wird. Anhand des Siedlungsleitbildes und des Positionspapiers wurde die Arbeitszone 1, Schachenweid erarbeitet.

Bisher galt in der Schachenweid Arbeitszone 2, dies bedeutet die lärmintensivste Empfindlichkeitsstufe IV, keine Beschränkung der Gebäudehöhen (Sondernutzungsplanpflicht ab 30 bzw. 40 m) und keine Einschränkungen bezüglich der Nutzungen. Wohin wollen wir nun: Die neuen Bestimmungen sehen die Arbeitszone 1, Schachenweid, vor. Das bedeutet von den unbeschränkten Gebäudehöhen wird neu auf eine Höhe von 12 bzw. 15 m (Satteldach) reduziert, die Gebäudehöhe ist nur eingeschränkt auf einem Viertel der Parzelle auf 20 m zulässig, die Lärmempfindlichkeitsstufe IV wird auf neu III reduziert, mit der Arrondierung wird ein breiter Zugangskorridor für das Naherholungsgebiet sichergestellt. Weiter wurden folgende Bestimmungen im Bau- und Zonenreglement aufgenommen: Die Nutzung muss verträglich mit angrenzender Wohnnutzung sein, bei Mehrverkehr ist ein Mobilitätskonzept nötig.

Aus der Versammlung ertönt ein Zwischenruf, wer denn das Mobilitätskonzept zu bezahlen hat.

Gemeindepräsident Beat Bucheli erwidert, dass dies der Unternehmer zu bezahlen hat, der das Baugesuch stellt. Beat Bucheli setzt seine Erläuterungen fort. Das Bau- und Zonenreglement schreibt ein nächtliches Rangierverbot, Vorgaben bezüglich Eingliederung, Werkverkehr und Parkierung auf eigenem Areal, Lichtimmissionen und Zonenrandbepflanzung vor. Im Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan ist die Einführung einer Tempo 30 Zone und Abbiegeverbot nach links für Lastwagen bei der Einfahrt in die Kantonsstrasse vorgesehen. Zudem sollen die Lastwagen über die Autostrasse via Langnau in das Areal geleitet werden.

Die vorliegende Variante ist nicht perfekt, aber aus unserer Sicht ist es die beste Variante und alle können profitieren. Er weist darauf hin, was bei einer Ablehnung passieren könnte. Wie Gabriel Vonwyl bereits erwähnt hat und die Alcosuisse in Gesprächen mehrmals gesagt hat, wird der Spielplatz irgendwann gestrichen. Der ist nur auf Zusehen hin geduldet und jährlich kündbar. Die Zufahrt für Lastwagen würde vorerst unverändert über die bestehende Strasse erfolgen. Es stellt sich die Frage, wie lange das die Alcosuisse noch dulden kann. Der ganze Autoverkehr wird jedoch in Zukunft über das kleine bestehende Schachenweidsträsschen entlang der Emme geleitet. Der Vertrag zwischen den beiden Firmen sieht das schon jetzt so vor. Das Parkieren der Autos entlang der Schachenweidstrasse bei Anlässen wird es dann kaum mehr geben. Dies wird heute nur aus Goodwill gestattet.

Für die Ortsplanung würde das bedeuten, dass nachverhandelt werden müsste. Die Betriebe wären wohl kaum nochmals bereit, sich so einschränken zu lassen. Den Spielraum, den wir hier aushandeln konnten, wird wohl kaum noch einmal so verfügbar sein. Mit den genannten Einschränkungen in der neuen Zone, haben die zwei Betriebe einen wesentlichen Schritt gemacht. Ich hoffe einfach, dass ihr diesen Schritt auch machen könnt.

Gemeindeammann Fredy Rösli meldet sich zu Wort. Werthenstein ist eine dreiteilige Gemeinde. Im Jahr 2000 war es die erste Gemeinde, welche der Kanton fusionieren wollte. Idealer als eine Fusion wäre eine Aufteilung gewesen. Wolhusen-Markt und Werthenstein-Oberdorf zu Wolhusen und der Schachen zur Gemeinde Malters. Die Aufteilung war zu teuer und wurde abgelehnt. Die Fusionsverhandlungen gingen weiter. Im Jahr 2003 wurde der Fusionsversuch abgebrochen. Werthenstein war in finanzieller Schieflage. Im Jahr 2007 stellte Werthenstein ein Sonderbeitragsgesuch an den Kanton. Der Regierungsrat lehnte dies ab und begründete, ein einmaliger Beitrag sei nicht nachhaltig, die Gemeinde könne nicht gerettet werden. Die Gemeinde solle Fusionsverhandlungen aufnehmen. Der Gemeinderat hat sich dagegen entschieden. Es folgten schwierige Jahre.

Bei der Ortsplanungsrevision 2012 gelang ein guter Mix von Wohnen und Arbeiten. 2019 wurde HRM2 eingeführt und die Bilanz nach den neuen Vorgaben Neubewertet. Aufwertungsreserven von rund 2.5 Millionen Franken wurden gebildet. Die Steuern konnten um 0.15 Einheiten gesenkt werden, was sich bis heute bewährt hat.

Warum erkläre ich das alles? Werthenstein hat ein ausgeglichenes Steuersubstrat in Bezug auf natürliche Personen, Selbstständige inklusive Landwirte und juristische Personen. Erreicht wurde dies nur dank gutem Einvernehmen und regelmässigem Austausch mit Gewerbe und Industrie. Die Ortsplanungskommission unter der kompetenten Leitung von Gemeindepräsident Beat Bucheli und der Gemeinderat hatten ein gutes Gespür und haben ein

Positionspapier verfasst. Alle Involvierte mussten einen Beitrag zum Kompromiss leisten und jetzt liegt eine Lösung vor. Es ist eine vernünftige Weiterentwicklung, welche für die finanzielle Zukunft von Werthenstein sehr wichtig ist. Als Finanzverantwortlicher ist mir ein sehr gutes Einvernehmen mit den Firmen wichtig. Stimmen Sie dem Antrag des Gemeinderates zu.

Peter Achermann, Langnau 1, Schachen: Vorher wurde erwähnt, die Schachenweidstrasse sei privat. Was bedeutet dies? Wo ist heute die offizielle Zufahrt zum Areal Husmann? Die Feuerwehr muss heute der Emme nach hinten fahren. Bedeutet dies, dass die Alcosuisse AG die Zufahrt für die Firma Husmann ab sofort schliessen könnte?

Gemeindepräsident Beat Bucheli antwortet was genau auf einer Privatstrasse gilt, müsste Gemeindeammann Fredy Rösli erklären. Alle Einwohner am Emmenweg haben ein Fahrwegrecht auf der Strasse. Die Spaziergänger hätten vermutlich auch ein Recht. Der Lastwagenverkehr der Firma Husmann hat aktuell das Recht über die Parzelle 177 zu zufahren. Die Vereinbarung sieht aber vor, dass bei Veränderungen die Alcosuisse die Einfahrt auch anders regeln kann. Sie muss aber auf Grundstück Nr. 177 geregelt werden und nicht der Emme entlang über das Schachenweidsträsschen. Für den Verkehr mit Personenwagen wäre aber heute bereits das Schachenweidsträsschen die offizielle Zufahrt.

Andreas Thalmann, Mitglied der Controlling-Kommission, Tribschwande 1, Werthenstein, meldet sich zu Wort. Er habe gespannt zugehört und sehr gute Voten gehört. Der Gemeinderat hat genau diese Themen der Controlling-Kommission dargelegt, welche nun diskutiert wurden. Die Sicherheit für die Kinder wurde besprochen. Die Ausführungen des Gemeinderates sind glaubhaft und wurden von der Controlling-Kommission entgegengenommen. Die Vorlage ist eine Kompromisslösung für die ganze Gemeinde. Die Vorredner haben erwähnt, dass sie diese Woche am Mittwoch und gestern noch Telefone und E-Mails erhalten haben. Andreas Thalmann weist darauf hin, wie lange die Ortsplanungsrevision nun schon in Bearbeitung sei. Heute kann das Projekt abgeschlossen werden und es ist an der Zeit, dass wir dem Gemeinderat den Rücken stärken. Es wäre verheerend, wenn die Ortsplanung nun abgelehnt würde. Es ist eine Kompromisslösung und wir können die anbietende Hand der Firmen nun ergreifen. Stimmen sie deshalb der Revision zu.

Applaus.

Das Wort wird zu dieser Einsprache nicht weiter verlangt.

Anträge des Gemeinderates

Die Einsprache IG Lebensqualität Schachen wird wie folgt behandelt:

1. Der Antrag auf den Verzicht der Verkehrszone im Norden der Arbeitszone 1 Schachenweid (zukünftige Erschliessung) sei abzuweisen.
2. Der Antrag auf die Aufhebung der Arrondierung auf Parz. Nr. 177 und 959 sei abzuweisen.
3. Auf den Antrag auf das LKW-Verbot nördlich des heutigen Einmünders und die zusätzliche Markierung der LKW-Zufahrt sei nicht einzutreten.
4. Der Antrag zur Anpassung von Art. 23 Abs. 1 BZR betreffend Unzulässigkeit zusätzlicher güterverkehrsintensiver Betriebe oder Nutzungen sei abzuweisen.
5. Der Antrag zur Anpassung von Art. 23 Abs. 2 BZR zur Begrenzung der Gebäudehöhe auf 15 Meter sei abzuweisen.
6. Der Antrag zur Anpassung von Art. 23 Abs. 5 BZR zur Einschränkung des Rangierens sei abzuweisen.

Antrag zu Art. 23 Abs. 2 BZR (Schachenweid Gesamthöhe)

Damit liegen zu Art. 23 Abs. 2 BZR (Antrag 5) drei Varianten zur Abstimmung vor.

Antrag A Einsprache (Gebäudehöhe Arbeitszone 1)

Es gelten die max. Gesamthöhen der Arbeitszone 1 (Ar1) gemäss Anhang 1.

Antrag B aus Versammlung (Gebäudehöhe Arbeitszone 1 mit Ausnahme 50-Meter Streifen)

Es gelten die max. Gesamthöhen der Arbeitszone 1 (Ar1) gemäss Anhang 1. Als Ausnahme gilt auf den Parzellen 892 und 832 auf einem 50 m breiten Streifen parallel zur Parzellengrenze im Osten (entlang des Rümli) eine maximal zulässige Gesamthöhe von 20.0 m.

Antrag C Gemeinderat (Variante wie öffentlich aufgelegt)

Die maximal zulässige Gesamthöhe beträgt 20 m. Sie ist auf maximal der Hälfte der anrechenbaren Gebäudefläche zulässig. Für die verbleibende Fläche sowie

- auf einem 50 m breiten Streifen parallel zur Schachenweidstrasse
- und auf einem 30 m breiten Streifen parallel zur Grünzone im Norden gelten die max. Gesamthöhen der Arbeitszone 1 (Ar1) gem. Anhang 1.

Gemeindepräsident Beat Bucheli schlägt folgendes Abstimmungsverfahren vor.

Antrag A gegen Antrag B

Antrag C gegen obsiegender Antrag A oder B

Abstimmung

Über die Anträge wird einzeln abgestimmt:

Antrag 1: Zustimmung mit 135 Ja-Stimmen

Antrag 2: Zustimmung mit 136 Ja-Stimmen

Antrag 3: einstimmige Zustimmung mit Enthaltungen

Antrag 4: Zustimmung mit 142 Ja-Stimmen

Antrag 5:

Antrag A gegen Antrag B: 1 Stimme für Antrag A, grossmehrheitlich Zustimmung zu Antrag B

Antrag C gegen obsiegender Antrag B: Zustimmung zum Antrag C mit 135 Stimmen

Antrag 6 : Zustimmung mit 148 Ja-Stimmen

Einsprache Georg Vonwyl

Ortsplaner Andreas Lingg führt die Anträge der Einsprache aus. Der Einsprecher beantragt, der unbebaute Teil der Parzelle Nr. 177 soll in die Reservezone ausgezont und die Eigentümer finanziell entschädigt werden. Die bestehenden Gebäude sollen der Arbeitszone 1 zugeordnet werden. Der Einsprecher begründet dies damit, die unbebaute Fläche sollen als Reserve für die mittel- bis langfristige Entwicklung des Dorfs dienen. Die Anträge führten zu einer Verbesserung der Verkehrssicherheit und Minimierung der Emissionen für Anwohnende.

Stellungnahme Gemeinderat fasst Andreas Lingg wie folgt zusammen: Die Zuordnung zur Reservezone kommt einer Auszonung gleich. Bereits im Rahmen der Erarbeitung des Siedlungsleitbilds sowie des Positionspapiers Schachenweid wurden verschiedene Szenarien geprüft. Eine vollständige Verlegung der Arbeitszone Schachenweid in ein ausserhalb der Siedlung gelegenes Gebiet hat sich relativ schnell als nicht realistisch herausgestellt. Eine Auszonung mit finanzieller Abgeltung für die betroffene Eigentümerschaft ist für die Gemeinde Werthenstein finanziell nicht tragbar. Eine Auszonung ist seitens der betroffenen Eigentümerschaft weder gewünscht noch würde dies unterstützt. Eine Auszonung ohne Einverständnis der Betroffenen ist nicht zielführend. Der Gemeinderat erachtet die vorliegende, neue Arbeitszone 1 Schachenweid als gute Kompromisslösung. Der Gemeinderat beantragt deshalb die Abweisung der Einsprache.

Wortbegehren

Georg Vonwyl, Emmenweg 2, Schachen, Einsprecher:

Die Idee ist kurz erläutert worden. Die Industriezone Schachenweid ist zwar historisch gewachsen, jedoch mitten im Dorf am falschem Platz. Das ist nicht sehr wünschenswert. Man sollte den historischen Fehler nicht noch erweitern, sondern so wie in der Einsprache vorgeschlagen das unbebaute Land umzuzonen mit Bestandesgarantie für die vorhandenen Bauten. Es wäre eine gute Lösung, die Umzonung könnte finanziell oder durch Abtausch mit Land

im Gebiet Langnau abgegolten werden. Die im Zonenplan eingezeichnete Strasse mit Lastwagenverkehr erachtet er als sehr gefährliche Lösung. Wanderer, Fussgänger, Kinder, Schulklassen etc. begehen diese Strasse und jetzt gäbe das eine Rennbahn für Lastwagen. Er könne die Verantwortung für diese Situation nicht mittragen. Wenn die werten Anwesenden das können, ist das ihre Sache. Er trage diese Verantwortung nicht. Wenn die Versammlungsteilnehmenden das tragen wollen, dann sie das ihr Problem. Im Hinblick auf die fortgeschrittene Uhrzeit fasse er sich kurz. Seine Einsprache haben sowieso keine Chance, da alle Parteien dagegen sind. Jetzt sei die Gelegenheit für das Dorf in die Zukunft zu blicken. Kommenden Generationen könne eine Chance gegeben werden. Man könne das Dorf entwickeln. Das unbebaute Land sei im Dorf knapp. In der Schachenweid könnte der Platz für spätere Entwicklungen offengehalten werden, für Freizeitanlagen, eine Reitsportanlage oder für künftige Entwicklungen zu Gunsten der Lebensqualität. Die Industriefläche könne sich weiter Richtung Langnau ausbreiten. Früher war Schachen ein Bauerndorf und relativ arm. Jetzt ist die Industrie im Gebiet Langnau und die Gemeinde ist immer noch relativ arm. Was hat die Industrie für einen Nutzen für das Dorf?

Gemeindepräsident Beat Bucheli führt aus, die Arbeitszone Schachenweid besteht schon seit langer Zeit. Sie wurde als Arbeitszone benannt, als es noch nicht mal Zonenpläne gab. Wie bereits ausgeführt, braucht es für eine Auszonung immer zwei einverständene Parteien. Einerseits die Partei, die auszonen und entschädigen möchte, und andererseits Eigentümer, die dem auch zustimmen. Es wurden auch Optionen geprüft, aber sie waren nicht zielführend. Es ist eher unrealistisch, dass die Einsprache umgesetzt werden könnte. Aus diesem Grund empfiehlt der Gemeinderat die Einsprache abzuweisen.

Das Wort wird zu dieser Einsprache nicht weiter verlangt.

Antrag des Gemeinderates

Die Einsprache von Georg Vonwyl zur Zuweisung des unbebauten Teils der Parzelle Nr. 177 in eine Reservezone unter finanzieller Entschädigung der Eigentümer und des bebauten Teiles in die Arbeitszone 1 sei abzuweisen.

Abstimmung

Zustimmung mit 156 Ja-Stimmen

Gemeindepräsident Beat Bucheli hält fest, dass die eben getroffenen Entscheidungen im ersten Moment weh tun können. Er ruft dazu auf, nach vorne zu blicken und drückt die Hoffnung aus, dass die Thommen-Furler AG und die Alcosuisse AG die Veränderungen gemeinsam mit der IG Lebensqualität Schachen angehen, damit eine für alle verträgliche Lösung entsteht.

Applaus.

Beschluss über das Bau- und Zonenreglement

Gemeindepräsident Beat Bucheli eröffnet der Versammlung den Bericht der Controlling-Kommission, welcher im Bericht des Gemeinderates abgedruckt war. Die Controlling-Kommission empfiehlt darin, das Bau- und Zonenreglement zu genehmigen.

Wortbegehren

Das Wort wird zum Bau- und Zonenreglement nicht verlangt.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, das Bau- und Zonenreglement vom 31. August 2023 zu beschliessen.

Abstimmung

einstimmige Zustimmung (ohne Enthaltungen)

Beschlüsse über die Zonenpläne**Wortbegehren**

Das Wort wird zu den Zonenplänen nicht verlangt.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, untenstehend aufgelistete Zonenpläne zu beschliessen. Die Beschlussfassung umfasst folgende Unterlagen:

- Zonenplan Siedlung 1:2'500
- Zonenplan Landschaft 1:5'000
- Teilzonenplan Gewässerraum Siedlung 1:2'500
- Teilzonenplan Gewässerraum Landschaft West 1:5'000
- Teilzonenplan Gewässerraum Landschaft Ost 1:5'000
- Plan Anpassung Baulinien 1:2'000

Abstimmung

einstimmige Zustimmung mit einer Enthaltung

Zustimmung zur Gesamtrevision**Wortbegehren**

Das Wort wird nicht verlangt.

Antrag des Gemeinderates

Der Gesamtrevision der Ortsplanung Werthenstein sei zuzustimmen und der Antrag der Umweltschutzverbände Aqua Viva, BirdLife Schweiz und BirdLife Luzern, die Genehmigung der vorliegenden Ortsplanungsrevision zu verweigern, sei abzuweisen.

Abstimmung

grossmehrheitliche Zustimmung (mit einer Gegenstimmung und vier Enthaltungen)

Traktandum 2:**Orientierungen / Umfragen / Verschiedenes**

Gemeindepräsident Beat Buchli weist auf die nächste Gemeindeversammlung vom Montag 11. Dezember 2023 hin.

Allgemeine Umfrage

Bei der allgemeinen Umfrage wird das Wort nicht verlangt.

Dank

Der Vorsitzende dankt den Versammlungsbesuchenden für das Mitwirken und Mitbestimmen in der Gemeinde und der Controlling-Kommission für die angenehme Zusammenarbeit. Ein weiterer Dank richtet Beat Bucheli an Gemeindeschreiberin Maria Stadelmann sowie an das Gemeindeverwaltungspersonal für die immerwährende Unterstützung und die gute Zusammenarbeit und der Gemeinderatskollegin und den Gemeinderatskollegen für die angenehme konstruktive Zusammenarbeit. Schliesslich dankt Ortsplaner Andreas Lingg von der Burkhalter Derungs AG für die kompetente Begleitung des Projektes und der Ortsplanungskommission für die Erarbeitung an zahlreichen Sitzungen sowie der Presse für die Berichterstattung.

Abschliessende Feststellungen

Auf Anfrage des Vorsitzenden wird festgestellt, dass gegen die Versammlungsführung oder gegen den Verlauf der heutigen Gemeindeversammlung keine Einwendungen erhoben werden.

Der Gemeindepräsident lädt zum Apéro anschliessend an die Versammlung ein und schliesst die Versammlung mit den besten Wünschen.

Apéro

Im Anschluss an die Versammlung werden alle Anwesenden zu einem Apéro in der Rümlihalle eingeladen.

Schluss der Versammlung: 22.55 Uhr

Ausfertigung

Wolhusen-Markt, 8. November 2023

Die Protokollführerin:



Maria Stadelmann
Gemeindeschreiberin

Genehmigungsvermerk

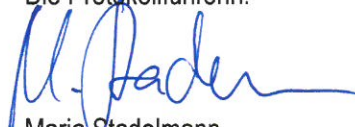
nach § 114 Stimmrechtsgesetz

Das vorstehende Protokoll der Gemeindeversammlung wird dem Versammlungsbüro mit folgenden Hinweisen vorgelegt:

1. Das Versammlungsbüro prüft und genehmigt das Protokoll unter Ausstand der Protokollführerin.
2. Die zustimmenden Mitglieder des Versammlungsbüros unterzeichnen den Genehmigungsvermerk.
3. Mitglieder, die das Protokoll beanstanden, haben es innert 10 Tagen seit Vorlage durch Stimmrechtsbeschwerde beim Regierungsrat anzufechten; nach unbenutztem Ablauf der Beschwerdefrist gelten ihre Beanstandungen als gegenstandslos.
4. Auf das Genehmigungsverfahren folgt die öffentliche Auflage nach § 115 Stimmrechtsgesetz.

Wolhusen-Markt, 9. November 2023

Die Protokollführerin:



Maria Stadelmann
Gemeindeschreiberin

Geprüft und genehmigt:

Das Versammlungsbüro

Der Gemeindepräsident:



Beat Bucheli

Stimmenzählerin:



Alice Bianchi

Stimmenzählerin:



Irene Bölsterli

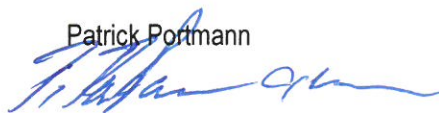
Stimmenzählerin:

Johanna Imbach



Stimmenzähler:

Patrick Portmann



Stimmenzählerin:



Tanja Renggli

Bekanntmachung

(nach § 115 Stimmrechtsgesetz)

Das Versammlungsbüro hat das Protokoll der Gemeindeversammlung der Gemeinde Werthenstein vom 30. Oktober 2023 nach den Vorschriften von § 114 des Stimmrechtsgesetzes geprüft und genehmigt. Die Auflage des Protokolls wird in den öffentlichen Anschlagkästen der Gemeinde Werthenstein bekannt gegeben.

Die Protokollführung kann innert 10 Tagen seit diesem Anschlag durch Stimmrechtsbeschwerde beim Regierungsrat des Kantons Luzern angefochten werden.

Die Stimmberechtigten können die Protokolle der Gemeindeversammlungen jederzeit bei der Gemeindeverwaltung Werthenstein in Wolhusen-Markt einsehen.

Wolhusen-Markt, 13. November 2023

Die Gemeindeschreiberin:



Maria Stadelmann

Gemeindeversammlung vom 30. Oktober 2023

Bekanntmachung der Ergebnisse

In Anwendung von § 112 des Stimmrechtsgesetzes des Kantons Luzern werden die Ergebnisse der erwähnten Gemeindeversammlung wie folgt veröffentlicht:

Anwesende Stimmberechtigte	215
Absolutes Mehr	108
Beteiligung (Total 1'428 Stimmberechtigte)	15.06 %

Revision Ortsplanung Gemeinde Werthenstein

a. Beschlüsse zu den nicht erledigten Einsprachen

a.1. Die Einsprache der Umweltschutzverbände Aqua Viva, BirdLife Schweiz und BirdLife Luzern wird wie folgt behandelt:

1. Der Antrag bei der Gewässerräumauscheidung ausserhalb der Bauzone entlang der Kleinen Emme und beim Rümli auf die Korridorlösung zu verzichten sei abzuweisen.

Beschluss: grossmehrheitliche Zustimmung (sieben Gegenstimmen)

2. Der Antrag zur Festlegung der Gewässerräume bei eingedolten Gewässern sei abzuweisen.

Beschluss: einstimmige Zustimmung

3. Der Antrag zur Ausscheidung der Gewässerräume innerhalb von Naturschutzzonen sei abzuweisen.

Beschluss: einstimmige Zustimmung

a.2. Die Einsprache IG Lebensqualität Schachen wird wie folgt behandelt:

1. Der Antrag auf den Verzicht der Verkehrszone im Norden der Arbeitszone 1 Schachenweid (zukünftige Erschliessung) sei abzuweisen.

Beschluss: Zustimmung mit 135 Ja-Stimmen

2. Der Antrag auf die Aufhebung der Arrondierung auf Parz. Nr. 177 und 959 sei abzuweisen.

Beschluss: Zustimmung mit 136 Ja-Stimmen

3. Auf den Antrag auf das LKW-Verbot nördlich des heutigen Einmünders und die zusätzliche Markierung der LKW-Zufahrt sei nicht einzutreten.

Beschluss: einstimmige Zustimmung mit Enthaltungen

4. Der Antrag zur Anpassung von Art. 23 Abs. 1 BZR betreffend Unzulässigkeit zusätzlicher güterverkehrsintensiver Betriebe oder Nutzungen sei abzuweisen.

Beschluss: Zustimmung mit 142 Ja-Stimmen

5. Anträge zu Art. 23 Abs. 2 BZR Begrenzung der Gebäudehöhe

Antrag aus Einsprache IG Lebensqualität Schachen (Gebäudehöhe Arbeitszone 1):

Es gelten die max. Gesamthöhen der Arbeitszone 1 (Ar1) gemäss Anhang 1.

Antrag von Gabriel Vonwyl (Gebäudehöhe Arbeitszone 1 mit Ausnahme 50-Meter Streifen):

Es gelten die max. Gesamthöhen der Arbeitszone 1 (Ar1) gemäss Anhang 1. Als Ausnahme gilt auf den Parzellen 892 und 832 auf einem 50 m breiten Streifen parallel zur Parzellengrenze im Osten (entlang des Rümli) eine maximal zulässige Gesamthöhe von 20.0 m.

Antrag des Gemeinderates (Variante wie öffentlich aufgelegt):

Die maximal zulässige Gesamthöhe beträgt 20 m. Sie ist auf maximal der Hälfte der anrechenbaren Gebäudefläche zulässig. Für die verbleibende Fläche sowie

- auf einem 50 m breiten Streifen parallel zur Schachenweidstrasse

- und auf einem 30 m breiten Streifen parallel zur Grünzone im Norden gelten die max. Gesamthöhen der Arbeitszone 1 (Ar1) gem. Anhang 1.

Abstimmung:

Antrag aus Einsprache IG Lebensqualität Schachen gegen Antrag Gabriel Vonwyl

Beschluss: eine Stimme für den Antrag aus der Einsprache IG Lebensqualität Schachen, grossmehrheitliche Zustimmung zum Antrag Gabriel Vonwyl

Antrag des Gemeinderates gegen Antrag Gabriel Vonwyl

Beschluss: Zustimmung zum Antrag des Gemeinderates mit 135 Stimmen

6. Der Antrag zur Anpassung von Art. 23 Abs. 5 BZR zur Einschränkung des Rangierens sei abzuweisen.

Beschluss: Zustimmung mit 148 Ja-Stimmen

- a.3. Die Einsprache von Georg Vonwyl zur Zuweisung des unbebauten Teils der Parzelle Nr. 177 in eine Reservezone unter finanzielle Entschädigung der Eigentümer und des bebauten Teiles in die Arbeitszone 1 sei abzuweisen.

Beschluss: Zustimmung mit 156 Ja-Stimmen

- b. Beschluss über das Bau- und Zonenreglement: Das Bau- und Zonenreglement vom 31. August 2023 wird beschlossen.

Beschluss: einstimmige Zustimmung

- c. Beschlüsse über die Zonenpläne: Die im Folgenden aufgelisteten Zonenpläne werden beschlossen.

- Der Zonenplan Siedlung 1:2'500 wird beschlossen.
- Der Zonenplan Landschaft 1:5'000 wird beschlossen.
- Der Teilzonenplan Gewässerraum Siedlung 1:2'500 wird beschlossen.
- Der Teilzonenplan Gewässerraum Landschaft West 1:5'000 wird beschlossen.
- Der Teilzonenplan Gewässerraum Landschaft Ost 1:5'000 wird beschlossen.
- Der Plan Anpassung Baulinien 1:2'000 wird beschlossen.

Beschluss: einstimmige Zustimmung

- d. Schlussabstimmung über die Gesamtvorlage.

Der Gesamtrevision der Ortsplanung Werthenstein sei zuzustimmen und der Antrag der Umweltschutzverbände Aqua Viva, BirdLife Schweiz und BirdLife Luzern, die Genehmigung der vorliegenden Ortplanungsrevision zu verweigern, sei abzuweisen.

Beschluss: grossmehrheitliche Zustimmung (mit einer Gegenstimmung und vier Enthaltungen)

Eine allfällige Stimmrechtsbeschwerde (§ 160 Stimmrechtsgesetz) ist schriftlich innert 10 Tagen seit der Gemeindeversammlung beim Regierungsrat einzureichen.

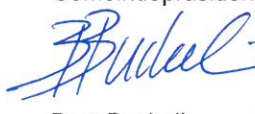
Die Stimmrechtsbeschwerde muss einen Antrag und zur Begründung eine kurze Darstellung des beanstandeten Sachverhaltes enthalten.

Die Stimmberechtigten können die Protokolle der Gemeindeversammlungen jederzeit bei der Gemeindeschreiberin einsehen. Die Auflage des Protokolls der erwähnten Gemeindeversammlung wird nach der Genehmigung durch das Versammlungsbüro bekanntgegeben.

Schachen, 30. Oktober 2023

Namen der Gemeindeversammlung

Gemeindepräsident: Gemeindeschreiberin:

Beat Bucheli

Maria Stadelmann