

... ZUM BLEIBEN SCHÖN



Gemeinde Schötz

Siedlungsleitbild 2011

Impressum

Auftraggeberin Gemeinde Schötz

Auftragnehmer **Emch+Berger WSB AG**
Rüeggisingerstrasse 29, Postfach 2143, 6020 Emmenbrücke
Telefon +41 (0)41 269 40 00 • Telefax +41 (0)41 269 40 01
www.ebwsb.ch • emmenbruecke@ebwsb.ch • MWST Nr. 490 994

Datei: 1.344 T_01_Siedlungsleitbild_110528.doc

Änderungsverzeichnis

| Datum | Projektstand |
|------------|--|
| 23.12.2009 | Entwurf zuhanden des Gemeinderates |
| 25.01.2010 | Überarbeiteter Entwurf aufgrund Besprechung mit Gemeinderat |
| 10.06.2010 | Überarbeiteter Entwurf aufgrund Besprechung mit Gemeinderat |
| 16.08.2010 | Überarbeiteter Entwurf aufgrund Besprechung mit GA und GS |
| 27.10.2010 | Überarbeiteter Entwurf aufgrund der Rückmeldung des Gemeinderats |
| 25.01.2011 | Überarbeiteter Entwurf aufgrund BGE Sonnrain |
| 26.05.2011 | Überarbeiteter Entwurf aufgrund Rückmeldung der Controlling-Kommission |
| 15.06.2011 | Beschlussfassung durch Gemeinderat |

| Inhaltsverzeichnis | | Seite |
|---------------------------|--|--------------|
| 1. | Einleitung | 4 |
| 1.1. | Zielsetzungen des Siedlungsleitbildes | 4 |
| 2. | Raumplanerische und siedlungsräumliche Analyse | 5 |
| 2.1. | Topografische und landschaftliche Einbettung | 5 |
| 2.2. | Ortsbild | 5 |
| 2.3. | Zentrumsnutzungen | 9 |
| 2.4. | Verkehr | 11 |
| 2.5. | Pendlerstatistik | 14 |
| 2.6. | Wirtschaft | 15 |
| 2.7. | Landwirtschaft | 16 |
| 2.8. | Umwelt, Natur und Landschaft | 17 |
| 2.9. | Fazit aus der Analyse | 21 |
| 3. | Bevölkerungs- und Wohnbauanalyse | 22 |
| 3.1. | Bevölkerungsentwicklung | 22 |
| 3.2. | Bevölkerung ausserhalb der Bauzone | 23 |
| 3.3. | Altersstruktur | 23 |
| 3.4. | Wohnbaustatistik | 24 |
| 4. | Bevölkerungsentwicklung und Siedlungsflächenverbrauch | 25 |
| 4.1. | Prognose zur Bevölkerungsentwicklung | 25 |
| 4.2. | Siedlungsflächenverbrauch | 25 |
| 5. | Nutzungsreserven | 26 |
| 5.1. | Stand der Überbauung und Erschliessung | 26 |
| 5.2. | Verfügbarkeit der Bauzonenreserven | 26 |
| 5.3. | Bedarf für Neueinzonungen | 27 |
| 6. | Entwicklungsstrategie | 28 |
| 6.1. | Strategische Grundsätze | 28 |
| 6.2. | Handlungsfelder und Massnahmen | 29 |
| 7. | Räumliche Entwicklungsmöglichkeiten | 39 |
| 7.1. | Eingezonte Gebiete mit spezifischen Problemen | 41 |

| | | |
|------|--|----|
| 7.2. | Verdichtungs- und Erneuerungsgebiete | 44 |
| 7.3. | Untersuchung möglicher Bauzonenerweiterungen | 48 |

Anhang

- Tabelle zur Berücksichtigung der übergeordneten Planungen

Beilagen

- Übersicht der Inventare und Schutzzonen
- Siedlungsleitbild Schötz: Strategie der räumlichen Entwicklung
- Bauzonenreserven (Stand: Oktober 2010)
- Detailinformationen zu Bauzonenreserven

1. Einleitung

1.1. Zielsetzungen des Siedlungsleitbildes

Siedlungsräume sind einer ständigen Veränderung unterworfen. Ein Teil dieser Veränderungen wird aktiv herbeigeführt. Vorstellungen über die Entwicklung einer Gemeinde werden gezielt umgesetzt. Damit sich einzelne Entwicklungsschritte nicht gegenseitig behindern und auch keine übergeordneten Zielsetzungen verletzen, braucht es eine ausgewogene Strategie. Mit dem Siedlungsleitbild sollen daher strategische Überlegungen festgehalten und konkrete Massnahmen zu deren Umsetzung formuliert werden.

Gemäss kantonalem Richtplan 2009 (S1-3 kommunale Siedlungsleitbilder) erarbeiten Gemeinden gestützt auf die kantonalen und regionalen Vorgaben Leitbilder für ihre mittel- und langfristige Siedlungsentwicklung. Zudem sollen auch Potentiale der inneren Verdichtung und Bauzonenreserven dargestellt werden. Die Siedlungsleitbilder sind Grundlage und Voraussetzung für die bedarfsgerechte, etappierte Erweiterung der Bauzonen. Sie sind auf die kommunale Erschliessungsrichtplanung abzustimmen.

Gemäss dem aktuellen Leitbild der Gemeinde Schötz soll zusätzlich ein spezifisches Siedlungsleitbild erarbeitet werden. Das Leitbild der Gemeinde wurde 2004 erarbeitet und 2009 überprüft und angepasst. Das vorliegende Siedlungsleitbild ergänzt das Gemeinde-Leitbild 2009 in den Bereichen Siedlung, Wirtschaft, Verkehr sowie Umwelt, Natur und Landschaft mit Analysen und abgeleiteten konkreten Massnahmen.

Das vorliegende Siedlungsleitbild analysiert den Siedlungsraum sowie die Bevölkerungs- und Wohnbausituation. Daraus werden die Entwicklungsmöglichkeiten für die Bereiche Siedlung, Verkehr, Wirtschaft wie auch Umwelt, Natur und Landschaft gewonnen. Für die Themenbereiche werden auf der Grundlage des bestehenden Gemeindeleitbildes Massnahmen formuliert. Entwicklungsabsichten und Koordinationsbedarf werden im Plan „Strategie der räumlichen Entwicklung“ (vgl. Beilage) festgehalten.

2. Raumplanerische und siedlungsräumliche Analyse

2.1. Topografische und landschaftliche Einbettung

Schötz liegt zwischen zwei Hügeln eingebettet. Im Norden befindet sich der Oberwellbrig und im Süden das Hübeli. Richtung Westen bilden fruchtbare Landwirtschaftsflächen den Puffer zu einer bewaldeten Hügellandschaft. Ostwärts öffnet sich das grosse Gebiet des Wauwilermooses. Topografisch wird Schötz von der umgebenden Moränenlandschaft geprägt. Dies verleiht der Gemeinde ihren speziellen Landschaftscharakter. Die Hügel und Moränenzüge wirken als natürliche Grenzen.

2.2. Ortsbild

Das Ortsbild von Schötz war einst geprägt von grossvolumigen Bauten der Landwirtschaft. Einige dieser charakteristischen Gebäude sind heute noch übrig. Die Zeugen des vormaligen Bauerndorfes verschwinden allmählich (z.B. Underdorf).



Abb. 1: Charakteristische landwirtschaftliche Bauten im Zentrum von Schötz

Historische Spuren Entlang der Oberen Dorfstrasse und teilweise entlang der Kirchstrasse sowie bei den Kreuzungen Ohmstalerstrasse - Schmiedgasse und Obere Dorfstrasse - Ausserdorfstrasse ist das historische Ortsbild noch spürbar.

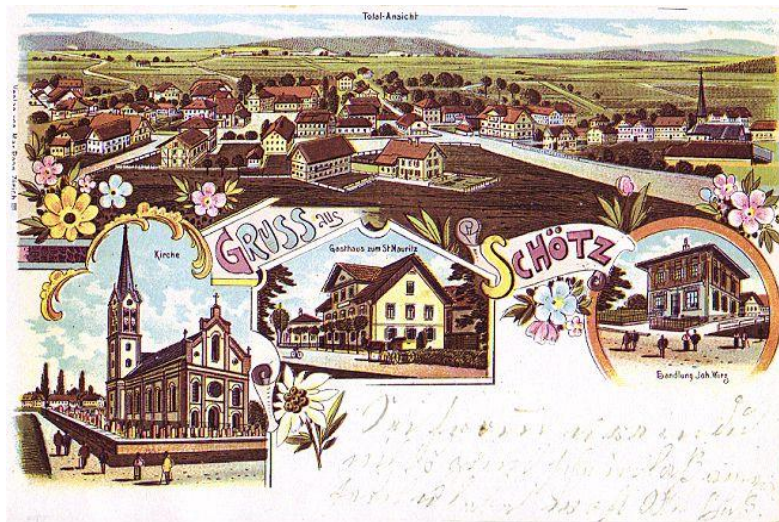


Abb. 2: Postkarte um 1900

Die Kantonsstrasse K11 bildet eine markante Achse, welche Schötz durchzieht. Die Siedlung hat sich in ausgeprägter Form entlang dieser Achse entwickelt. Vor knapp 150 Jahren war das noch nicht der Fall (vgl. Abb. 3). Zu dieser Zeit hatte das Dorf Schötz in Ost-West-Richtung nahezu dieselbe Ausdehnung wie in Nord-Süd-Richtung. Die Siedlung begrenzte sich bis zur aufkommenden Industrialisierung zwischen der Oberen Dorfstrasse und der Unterdorfstrasse.

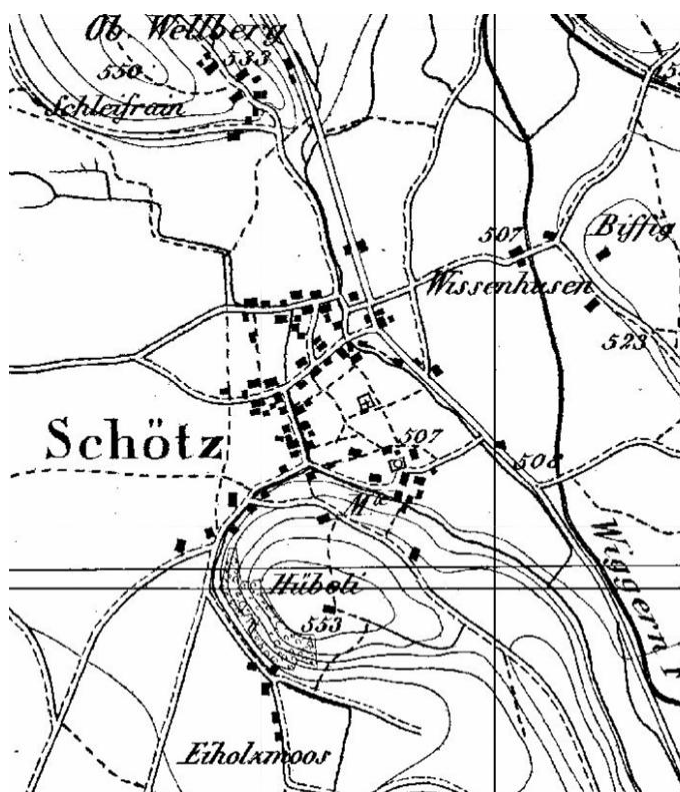


Abb. 3: Kantons-Karte 1864-67 (Quelle: Staatsarchiv Luzern)

Ortsdurchfahrt

Die Kantonsstrasse wirkt im Ortszentrum als trennendes Element. Die undifferenzierte Ausgestaltung des Strassenraums, welche in erster Linie auf die Bedürfnisse des motorisierten Verkehrs ausgerichtet ist, führt zu hohen Geschwindigkeiten. Mit dem hohen Verkehrsaufkommen und dem grossen Anteil an Schwerverkehr wirkt der Strassenraum für Fussgänger und Velofahrer eher feindlich gefährlich und feindlich. Im Dorfkern bestehen für Fussgänger mehrere Querungsmöglichkeiten. Drei davon sind mit einer Mittelinsel gesichert. Die Lärm- und Luftimmissionen der Kantonsstrasse sind beträchtlich, was sich auf die Attraktivität des Wohnraums entlang der Strasse negativ auswirkt.



Abb. 4: Kantonsstrasse K11

Ortseingänge

Bei der Durchfahrt von Schötz auf der Kantonsstrasse sind keine eigentlichen Ortseingänge wahrnehmbar. Durch die Ausdehnung der Siedlung entlang der Strasse ist quer durch die Gemeinde ein fast durchgehendes Siedlungsband entstanden. Die Siedlungsgrenze im Norden zwischen Schötz und Nebikon ist kaum mehr wahrnehmbar.

Dorfbach



Abb. 5: Dorfbach entlang der Schmiedgasse

Am westlichen Rand des Dorfzentrums verläuft der Dorfbach. Entlang der Schmiedgasse ist dieser bereits heute offen geführt. In seiner heute kanalisierten Form kann der Dorfbach sein Potential als gestalterisches Element jedoch nicht entfalten. Es fehlt die Einbindung des Baches in die Umgebungs- und Platzgestaltung.

Dorfplatz

Innerhalb des Dorfzentrums gibt es einige offene Bereiche, welche sich als Begegnungsorte eignen. Damit solche Plätze ihre Treffpunktfunktion auch tatsächlich entfalten können, braucht es eine attraktive Platzgestaltung und eine praktische Erreichbarkeit. Der Platz vor der Gemeindeverwaltung hat beispielsweise das Potential für eine Treffpunktfunktion. Im Sommer gibt es hier auch Sitzgelegenheiten.

Die bessere Verbindung der Plätze untereinander kann zum Gesamtbild von Schötz positiv beitragen und das Dorfzentrum als Einheit erlebbar machen. Einladend gestaltete Plätze und attraktive Freiräume laden zum Verweilen ein, was für das Dorfleben förderlich ist.

Alter Schulhausplatz



Abb. 6: Impressionen zum alten Schulhausplatz

Der alte Schulhausplatz hat diverse Aufgaben zu erfüllen. Vordringlich soll er für Veranstaltungen genügend Platz bieten, um Marktstände, Festzelte, Tribünen und andere Installationen aufzunehmen. An den vielen Tagen, da keine Veranstaltung den alten Schulhausplatz beansprucht, soll er anderen Nutzungen dienen. So ist eine Treffpunktfunktion im Bereich des aufgewerteten Dorfbaches denkbar. Eine Parkieranlage ist zu prüfen.

Gestalterische
Elemente



Abb. 7: Beispiele funktionaler Elemente

Elemente wie Poller, Zäune, Geländer und dergleichen haben grundsätzlich eine Funktion zu erfüllen. Oftmals geht dabei vergessen, dass sie auch gestalterische Elemente sind. Im Bereich der Käserei gibt es Beispiele dafür. Die Poller und die Betonbretter, welche die Parkfelder begrenzen, erfüllen zwar ihre Funktion, wirken aber aus gestalterischer Sicht als Fremdkörper. Ähnlich verhält es sich beispielsweise mit dem Geländer auf dem alten Schulhausplatz.

2.3. Zentrumsnutzungen

Schötz übernimmt als Subzentrum Versorgungsaufgaben für die umliegenden Gemeinden. Das Ortszentrum bietet mit seinem Angebot alles, was von einer Gemeinde dieser Grösse erwartet werden kann. Das zugrunde liegende Strassen- und Wegnetz im Dorfzentrum weist gute Erschliessungsfunktionalität auf. Wichtige Punkte innerhalb des Zentrums werden miteinander verbunden und erlauben eine schnelle Erreichbarkeit (vgl. Abb. 8). Durch gestalterische Verbesserungen des Aussen- und Strassenraums könnte die Attraktivität des Zentrums weiter erhöht werden.

Das Zentrum von Schötz bietet bezüglich gesellschaftlichem und kulturellem Angebot wie auch historischen Sehenswürdigkeiten eine breite Palette. Dies wird anhand der folgenden Auflistung veranschaulicht.

Dienstleistungsangebot:

- diverse Einkaufsmöglichkeiten für die Grundversorgung (Coop, Denner, Bäckerei-Konditorei Suter, Metzgerei Wechsler)
- diverse Läden für Produkte des nicht alltäglichen Gebrauchs
- diverse Coiffeurgeschäfte
- zwei Banken
- Post
- medizinische Grundversorgung (Arzt, Zahnarzt, Tierarzt)
- Gemeindeverwaltung
- Polizeiposten

Gesellschaft:

- diverse Restaurants
- Café
- Schulhaus Hofmatt
- alter Schulhausplatz

Kulturelle und historische Objekte:

- Pfarrkirche St. Mauritius
- Kapelle St. Mauritius
- Speicher in der Spychermatte
- Mühle
- Untere Schmiede
- zwei inventarisierte Wohnhäuser (Ausserdorfstrasse 2 und Kirchstrasse 4)
- Dorfmuseum

Zusätzlich zu diesen Angeboten im Zentrum von Schötz sind drei wichtige Angebote ausserhalb des Zentrums zu erwähnen:

- Aldi
- Landwirtschaftliche Genossenschaft
- Museum Ronmühle



Abb. 8: Zentrumsstruktur

2.4. Verkehr

Erreichbarkeit

Autofahrzeiten



Durch Schötz verläuft die Kantonsstrasse K11 (Dagmersellen – Schötz – Willisau – Wolhusen). Dadurch lassen sich regionale und nationale Destinationen mit dem Individualverkehr in relativ kurzer Zeit erreichen. Die Erreichbarkeit der Städte Zürich, Zug, Bern und Basel liegt unter einer Stunde, gemäss nachfolgender Auflistung:

| | | |
|------------------|--------|-------|
| ▪ nach Willisau: | 8 min | 6 km |
| ▪ nach Sursee: | 14 min | 17 km |
| ▪ nach Luzern: | 29 min | 40 km |
| ▪ nach Zug: | 45 min | 63 km |
| ▪ nach Basel: | 48 min | 68 km |
| ▪ nach Bern: | 56 min | 83 km |
| ▪ nach Zürich: | 57 min | 77 km |

öV

Schötz ist bezüglich öffentlichem Verkehr durch die Buslinien 91 (Richtung Nebikon und Dagmersellen sowie Richtung Ebersecken) und 271 (Richtung Willisau) gut ans übergeordnete öV-Netz angebunden. In Abb. 9 ist das Netz der Bushaltestellen mit Einzugsradien von je 300 m dargestellt.

Die Fahrtdauer von der Haltestelle Schötz Post zu folgenden Bahnhöfen beträgt mit der jeweils schnellsten Verbindung:

| | |
|-------------|------------|
| ▪ Nebikon: | 6 min |
| ▪ Willisau: | 16 min |
| ▪ Sursee: | 22 min |
| ▪ Zofingen: | 27 min |
| ▪ Luzern: | 44 min |
| ▪ Bern: | 1 h 10 min |

Verkehrsbelastung

Die Verkehrszählung an der Kantonsstrasse in Schötz ergab für das Jahr 2009 einen durchschnittlichen Tagesverkehr (DTV) von 9'494 Fahrzeugen. Im Jahr 2007 lag dieser Wert bei 9'123 Fahrzeugen. Im kantonalen Verkehrsmodell wird eine Prognose der Verkehrsbelastung gemacht. Gemäss dieser Modellierung ergibt sich für das Jahr 2030 ein DTV von 12'000 Fahrzeugen. Diese Grenze wird bei einer wie bisher fortschreitenden baulichen Entwicklung in der Region Willisau wahrscheinlich schon vor dem Jahr 2030 erreicht. Der Anteil an Durchgangsverkehr ist in Schötz mutmasslich sehr hoch. Um dieser Problematik zu begegnen, ist als langfristige Massnahme eine Umfahrungsstrasse in die räumlichen Strategien einzubeziehen.

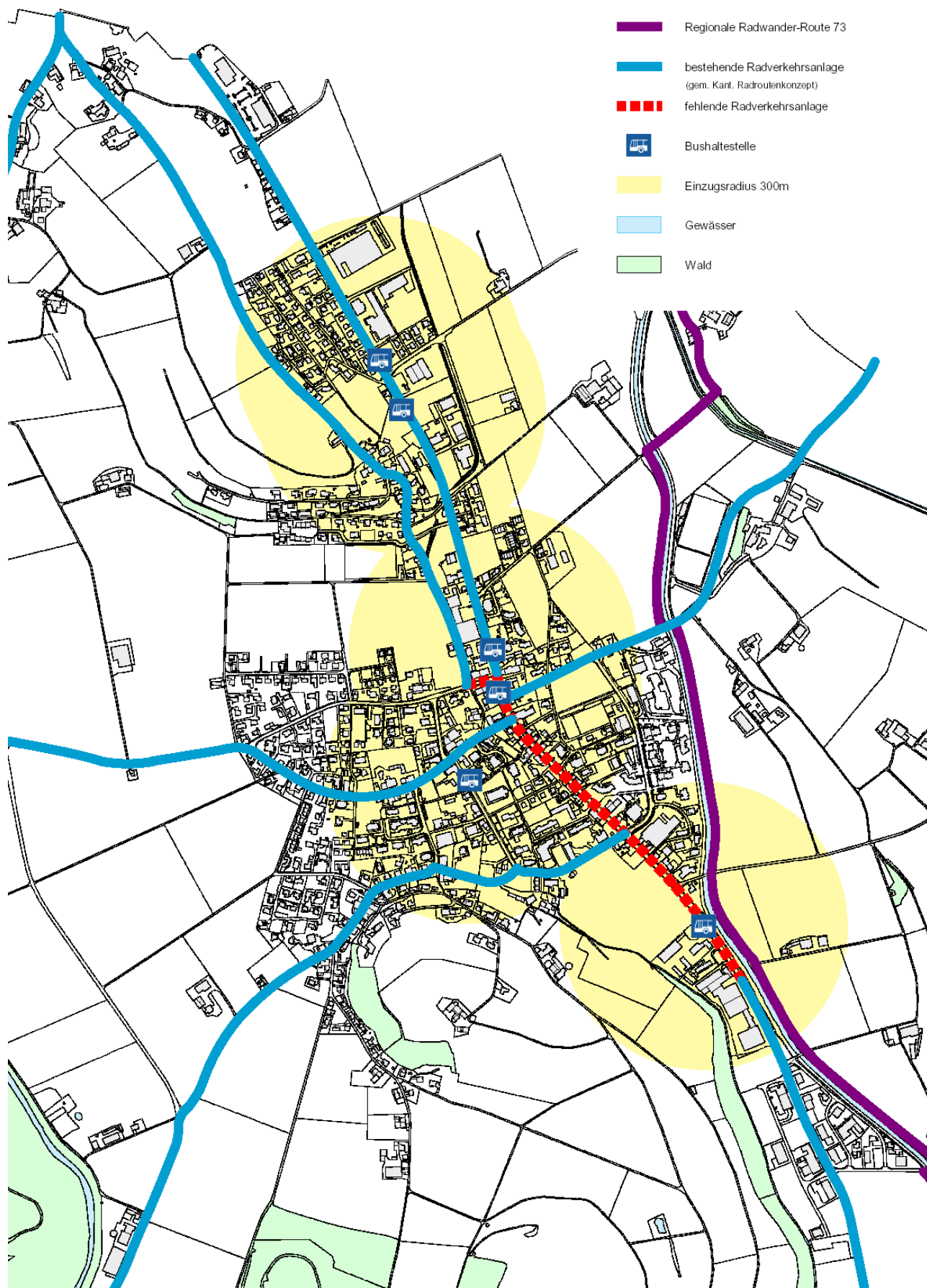


Abb. 9: Netze des öffentlichen Verkehrs und des Langsamverkehrs

Lärm

Entlang der Kantonsstrasse K11 durch Schötz sind die Lärmbelastungen vielerorts über dem Grenzwert. Dies betrifft vor allem die erste Häuserzeile, während in der zweiten Zeile die Belastungen oft schon unter den Grenzwert fallen.

Quartierverkehr

In vielen Quartieren wurden bereits Tempo-30-Zonen eingeführt. Gemäss Gemeindeleitbild 2009 soll dies auf alle Quartierstrassen und Strassen im Umfeld von Schulanlagen ausgeweitet werden.

Langsamverkehr

Beim Veloverkehr gilt es, zwei Arten zu unterscheiden. Einerseits gibt es den Freizeitverkehr und andererseits den Alltagsverkehr. Für beide Arten sollen die Verbindungen sicher und komfortabel sein. Da die Routen für den Alltagsverkehr direkter geführt werden, um möglichst schnell ans Ziel zu gelangen, führen diese meist entlang übergeordneter Verkehrsträger. Für den Freizeitverkehr besteht gemäss Regionalem Radwanderwegnetz (Stand: Ende Oktober 2004) durch Schötz eine offizielle Route. Es handelt sich dabei um die regionale Radwanderroute Nr. 73, welche am östlichen Dorfrand vorbei führt (vgl. Abb. 9).



Abb. 10: Gefährliche Einmündung



Abb. 11: Rad-/Gehweg resp. Radstreifen ausgangs Schötz Richtung Nebikon.

Der übergeordnete Alltagsverkehr wird durch das Radroutenkonzept aus dem Jahre 1994 des Kantons geregelt. Ende 2009 wurde diese planerische Grundlage durch den Kantonsrat erweitert. Gemäss Radroutenkonzept führt eine Nord-Süd-Verbindung entlang der Kantonsstrasse K11 durch Schötz. Gemäss Angebots- und Massnahmenplan (Stand: 1. Juni 2009) der Dienststelle vif besteht im Dorf noch eine Lücke, welche für Velofahrer einige Gefahrensituationen beinhaltet (vgl. Abb. 10). Die Abb. 11 zeigt den bestehenden Teil des Rad-/Gehweges respektive Radstreifens ausgangs Schötz in nördlicher Richtung.

2.5. Pendlerstatistik

Nach Volkszählung 2000 waren 1531 Schötzerinnen und Schötzer erwerbstätig. Die Zahl der Arbeitsplätze lag im Jahr 2000 bei 1268. 42 % der erwerbstätigen Bevölkerung haben auch in Schötz gearbeitet. Die Gemeinde weist einen negativen Pendlersaldo von 263 Personen auf.

Fast die Hälfte der in Schötz angesiedelten Arbeitsplätze wird durch Zupendler belegt.

| Pendlerstatistik | Total 2000 | Anteil % |
|--|------------|----------|
| Erwerbstätige in der Wohnregion | 1531 | 100% |
| Erwerbstätige mit Arbeitsort in Schötz | 642 | 42% |
| Wegpendler | 889 | 58% |
| Pendlersaldo | -263 | |
| Zupendler | 626 | 49% |
| Anzahl Arbeitsplätze in Schötz | 1268 | |

Tabelle 1: Auswertung der Pendlerstatistik, Volkszählung 2000

Der grösste Teil der Weg- wie auch der Zupendler geht oder kommt in/aus einer Nachbargemeinde. Die Wegpendler benutzen überwiegend das Auto, um zu ihrem Arbeitsort zu kommen (Anteil motorisierter Individualverkehr mIV). Bei den Zupendlern aus den Zentren wird ein höherer Anteil an öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht.

| Hitliste Zupendler | Total | Anteil mIV | Anteil öV | Anteil LV |
|--------------------|-------|------------|-----------|-----------|
| Willisau | 54 | 96% | 2% | 2% |
| Nebikon | 52 | 89% | 4% | 8% |
| Ettiswil | 39 | 92% | 5% | 3% |
| Dagmersellen | 34 | 91% | 3% | 6% |
| Egolzwil | 34 | 85% | 3% | 12% |

| Hitliste Wegpendler | Total | Anteil mIV | Anteil öV | Anteil LV |
|---------------------|-------|------------|-----------|-----------|
| Sursee | 114 | 80% | 20% | 0% |
| Willisau | 101 | 83% | 15% | 2% |
| Luzern | 54 | 67% | 33% | 0% |
| Dagmersellen | 50 | 92% | 8% | 0% |
| Altishofen | 42 | 88% | 2% | 10% |

Tabelle 2: Zusammenstellung Hitliste Pendler nach Verkehrsmittel, Volkszählung 2000

2.6. Wirtschaft

Schötz weist einen starken Industrie- und Gewerbesektor mit Baugewerbe und Maschinenindustrie auf. Die Gemeinde verfügt zudem über ein gutes Einkaufsangebot. Grössere Einkaufszentren finden sich in Willisau und Sursee (Quelle: LUSTAT Jahrbuch 2009, Gemeindeprofil Schötz).

Im Vergleich des 2. und 3. Sektors mit einigen Nachbargemeinden zeigt sich, dass Schötz zwischen 1995 und 2005 seine Wirtschaftsstellung ausbauen konnte. Diese Aussage basiert auf den Entwicklungen der Vollzeitäquivalente, welche aus der Tabelle 3 ersichtlich sind. Während der 2. Sektor im Kantonalen Durchschnitt zwischen 1995 und 2005 eine Abnahme um knapp 9% verzeichnete, konnten die Arbeitsplätze im 2. Sektor in Schötz gehalten werden.

| | | 1995 | 1998 | 2001 | 2005 | Veränderung 1995 - 2005 |
|------------------|----------|--------|--------|--------|--------|----------------------------|
| Schötz | Sektor 2 | 495 | 538 | 566 | 538 | 8.7 % |
| | Sektor 3 | 373 | 371 | 417 | 475 | 27.3 % |
| Nebikon | Sektor 2 | 488 | 505 | 429 | 375 | -23.2 % |
| | Sektor 3 | 310 | 352 | 340 | 349 | 12.6 % |
| Ettiswil | Sektor 2 | 177 | 159 | 161 | 176 | -0.6 % |
| | Sektor 3 | 191 | 197 | 223 | 231 | 20.9 % |
| Zell | Sektor 2 | 484 | 520 | 735 | 668 | 38.0 % |
| | Sektor 3 | 289 | 372 | 384 | 379 | 31.1 % |
| Willisau | Sektor 2 | 1296 | 1406 | 1354 | 1263 | -2.5 % |
| | Sektor 3 | 1404 | 1414 | 1540 | 1590 | 13.2 % |
| Sursee | Sektor 2 | 2'016 | 1'737 | 1'795 | 1'901 | -5.7 % |
| | Sektor 3 | 4'502 | 4'623 | 5'046 | 6'033 | 34.0 % |
| Kanton Luzern | Sektor 2 | 50'264 | 45'553 | 46'041 | 45'789 | -8.9 % |
| | Sektor 3 | 86'591 | 87'037 | 92'453 | 94'268 | 8.9 % |

Tabelle 3: Vergleich von Vollzeitäquivalenten zwischen 1995 und 2005

Die reine Betrachtung der Vollzeitäquivalente und deren Entwicklung lässt nur eine begrenzte Aussage über die Entwicklung der Gemeinde zu. Dadurch wird nur der Bereich Arbeiten abgedeckt. Der Bereich Wohnen ist noch nicht berücksichtigt. Mit der Verknüpfung der Veränderung von Einwohnerzahlen und Anzahl Arbeitsplätze kann diese Lücke geschlossen werden.

Das Verhältnis von Arbeitsplätzen zu Einwohnern ist eine Kennziffer, welche eine Aussage über die Art der Gemeinde erlaubt. Anstelle der Anzahl Arbeitsplätze wurden für die Abb. 12 die Vollzeitäquivalente verwendet. Ein tiefer Wert weist

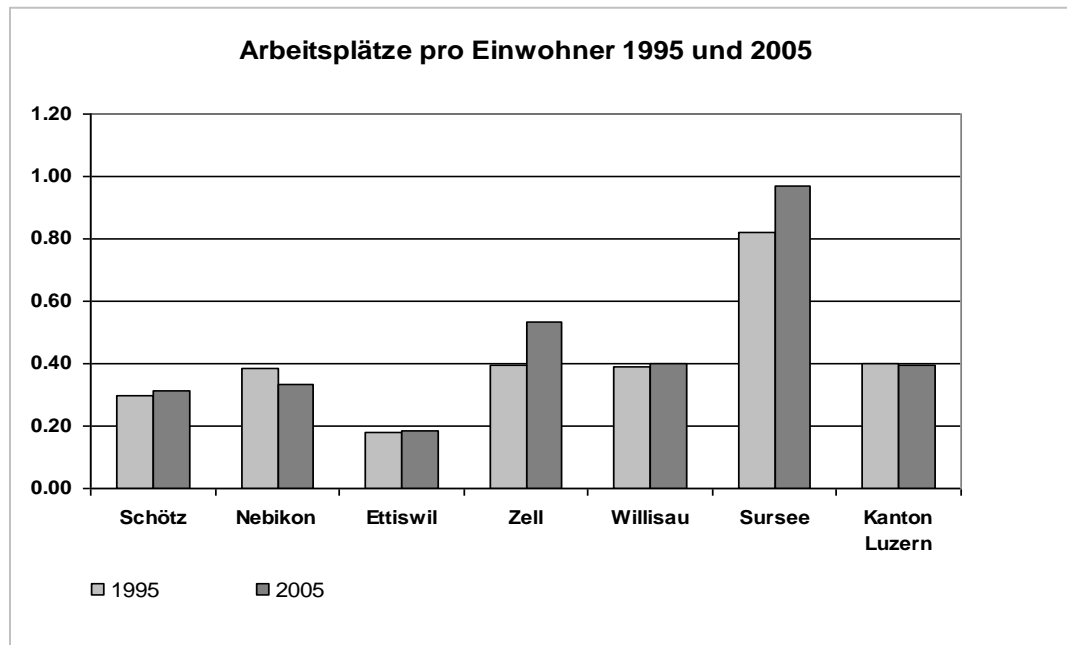


Abb. 12: Vergleich der Verhältniszahl Arbeitsplätze pro Einwohner für 1995 und 2005 (ohne Arbeitsplätze der Landwirtschaft)

auf eine ausgeprägte Wohngemeinde hin und ein hoher Wert auf einen starken Arbeitsort. Aus Abb. 12 geht hervor, dass Schötz, wie viele andere ländliche Gemeinden, eher als Wohngemeinde zu betrachten ist. Zwischen 1995 und 2005 hat sich an diesem Zustand kaum etwas geändert. Sursee weist als regionales Zentrum pro Einwohner viel mehr Arbeitsplätze auf. Der Vergleich der Kennzahlen von 1995 und 2005 zeigt in Sursee eine starke Entwicklung in diese Richtung, während Schötz, Nebikon und Ettiswil ihren Charakter als Wohngemeinden beibehalten haben. Obschon Willisau auch ein regionales Zentrum ist, ergibt sich hier für den zweiten und dritten Sektor eine viel geringere Anzahl Arbeitsplätze pro Einwohner als in Sursee.

2.7. Landwirtschaft

Schötz liegt auf der Achse Reiden - Dagmersellen – Altishofen – Nebikon, welche einen eher geringen Anteil an Arbeitsplätzen im 1. Sektor (Landwirtschaft) aufweist (Wert um 10% oder darunter). Entsprechend sind die Anteile im 2. und 3. Sektor grösser. Bei den umliegenden Gemeinden nimmt die Landwirtschaft dagegen generell einen viel höheren Stellenwert ein. Sie sind stärker landwirtschaftlich geprägt. In Schötz gab es per Ende 2008 45 Landwirtschaftsbetriebe.

2.8. Umwelt, Natur und Landschaft

Flächen, die Inventaren oder Schutzzonen unterliegen, sind grundsätzlich von Siedlungserweiterungen auszuschliessen. Im Folgenden werden Bereiche aufgeführt, welche für Schötz relevant sind. Zur Übersicht dienen die Abbildung im Anhang sowie die Abbildungen in den jeweiligen Abschnitten.

2.8.1. Inventare

BLN-Gebiet

Mit dem Wauwilermoos ist eine grosse Fläche der Gemeinde im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung enthalten. Für den Kanton ist dieses Inventar bindend, wenn es um den Vollzug von Bundesaufgaben geht. Bei anderen Aufgaben ist der Kanton angehalten, das BLN-Gebiet einzubeziehen. Die Schutzziele sind nicht konkret formuliert. In Art. 6 Abs. 1 NHG wird lediglich von ungeschmälerter Erhaltung und grösstmöglicher Schonung gesprochen. Aufgrund dieser offenen Formulierung besteht ein gewisser Spielraum. Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung bedeutet die ungeschmälerter Erhaltung aber nicht, dass überhaupt nicht verändert werden darf. Entscheidend ist, dass gesamthaft betrachtet der Zustand des BLN-Objektes nicht verschlechtert wird. In jedem Fall ist eine Interessenabwägung vorzunehmen.

Inventar der geologisch-geomorphologisch schützenswerten Landschaften und Objekte

Das Geo-Inventar dient als Beurteilungsgrundlage für grössere Terrainveränderungen. Landschaften von besonderer Einzigartigkeit geniessen dabei ein spezielles Schutzinteresse. Entsprechend sind Planungen in diesen Gebieten mit grosser Sorgfalt vorzunehmen (vgl. Abb. 13). Folgende Objekte sind erfasst:

- Objekt 1: Stirnmoränen Hostris – Ussefeld, Bedeutung: national
- Objekt 2: Glaziallandschaft und OMM-Aufschlüsse Hübeli - Dachsenberg – Ludental, Bedeutung: regional
- Objekt 3: Drumlin um Pt. 615.9 (Hinter Buttenberg), Bedeutung: lokal
- Objekt 4: OMM-Aufschluss bei Ludental, Bedeutung: lokal
- Objekt 5: OMM-Aufschlüsse um Pt. 514 – Buechwald, Bedeutung: lokal
- Objekt 6: OMM-Aufschlüsse entlang der Luthern bei Oberfeld, Bedeutung: regional
- Objekt 7: OMM-Aufschluss bei Gläng, Bedeutung: lokal
- Objekt 8: Moränen und OMM-Aufschlüsse Ober Wellbrig - Unter Wellbrig, Bedeutung: regional
- Objekt 9: Drumlins im Chilchbrigwald, Bedeutung: lokal

(OMM: Obere Meeressmolasse)

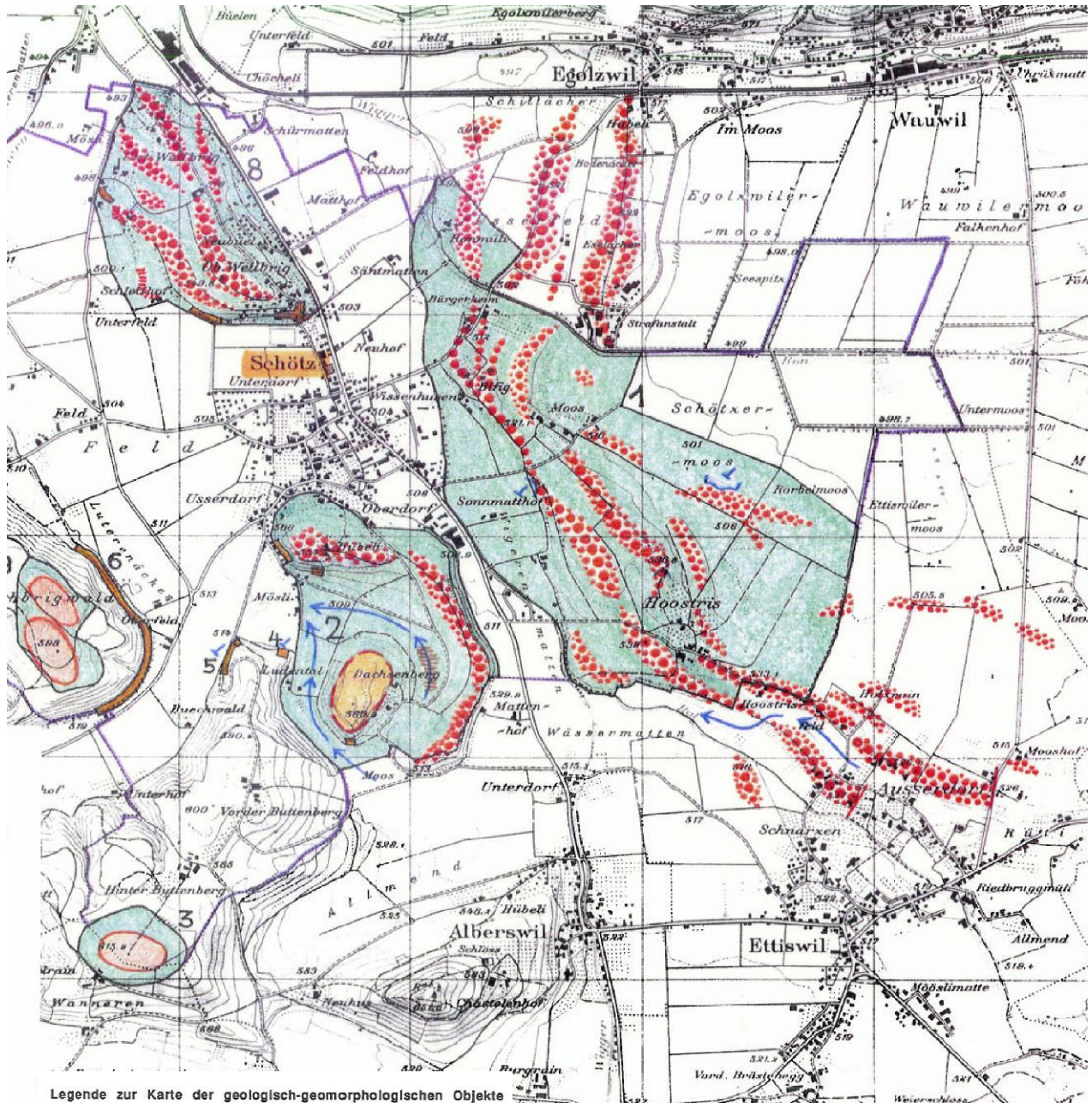


Abb. 13: Übersicht der geologischen und geomorphologischen Objekte

2.8.2. Schutzzonen

Naturschutzzonen

Naturschutzzonen bezwecken den Schutz und die Aufwertung ökologisch wertvoller Naturstandorte. In Schötz gibt es fünf Gebiete, die als Naturschutzzonen ausgeschieden sind. Das Erstellen von Bauten und Anlagen ist in diesen Gebieten nicht zulässig. Nutzungen dieser Flächen unterliegen den Bestimmungen des Art. 23 BZR.

Landschaftsschutzzone

Die Landschaftsschutzzone ist eine überlagerte Zone, welche mit zusätzlichen Bestimmungen zur Erhaltung der Hostris-Moräne und des Wauwilermooses die Vorgaben der jeweiligen Grundnutzung ergänzt.

Der Regionale Entwicklungsplan sieht eine zweite Landschaftsschutzzone im Gebiet Hübeli – Dachseberg vor (vgl. Abb. im Anhang). Im Rahmen der nächsten Ortsplanungsrevision ist diese Erweiterung zu prüfen.

Grundwasserschutzareale

Bei Grundwasserschutzarealen handelt es sich um speziell ausgeschiedene Bereiche, in denen der Schutz der unterirdischen Gewässer hinsichtlich einer künftigen Grundwasserbewirtschaftung vorsorglich sichergestellt werden soll. Grundwasserschutzareale werden durch den Regierungsrat festgelegt. In diesen Arealen dürfen keine neuen Bauzonen ausgeschieden werden. Weiter dürfen auch keine Bauten und Anlagen erstellt oder Arbeiten ausgeführt werden, die künftige Anreicherungs- und Nutzungsanlagen beeinträchtigen könnten. Die Abbildung im Anhang zeigt die vorhandenen Grundwasserschutzareale.

Schutzzonen um Wasserfassungen

Für die Ausscheidung von Grundwasserschutzzonen sind die Kantone zuständig. Ausgeschiedene Grundwasserschutzzonen sind mit grundeigentümerverbindlichen Verboten und Nutzungsbeschränkungen gekoppelt. So dürfen beispielsweise bei bestehender Schutzzone keine neuen Bauzonen ausgeschieden werden. Weil diese Schutzzone nach Gewässerschutzrecht verfügt werden, sind sie nicht Gegenstand des Richtplanes. Bei der Festlegung von Bauzonen müssen sie aber berücksichtigt werden. Die Schutzzone um Wasserfassungen sind in der Abbildung im Anhang dargestellt.

Archäologische Schutzzonen

Archäologische Schutzzonen sind anderen Zonen überlagert und ergänzen deren Bestimmungen. Sie dienen dem Schutz von geschichtlichen Stätten und kulturhistorisch bedeutsamen Fundstellen. Die Erstellung von Bauten und Anlagen ist nicht ausgeschlossen. Vor der Aufnahme von Grabarbeiten und anderen baulichen Eingriffen ist das Amt für Denkmalpflege und Archäologie zu informieren und dessen Aufforderungen Folge zu leisten. In der Abbildung im Anhang ist ersichtlich, wo archäologische Schutzzonen ausgeschieden sind.

2.8.3. Sachpläne und Konzepte

Fruchtfolgefleichen (FFF)

Um für die Landwirtschaft geeignetes Kulturland zu erhalten, wurde auf nationaler Ebene der Sachplan Fruchtfolgefleichen erstellt. Die Kantone sind angehalten, die vom Bund vorgegebenen Mindestflächen zu erhalten.

Die Abb. 14 zeigt die ausgewiesenen Fruchtfolgefleichen in der Umgebung des Siedlungsgebietes. Es zeigt sich, dass das Dorf von gut bis sehr gut geeigneten FFF umgeben ist. Das bedeutet, dass nahezu jede Bauzonenerweiterung Fruchtfolgefleichen tangiert.

Bei Ausweitungen von Bauzonen in Fruchtfolgefleichen sind Güterabwägungen vorzunehmen.

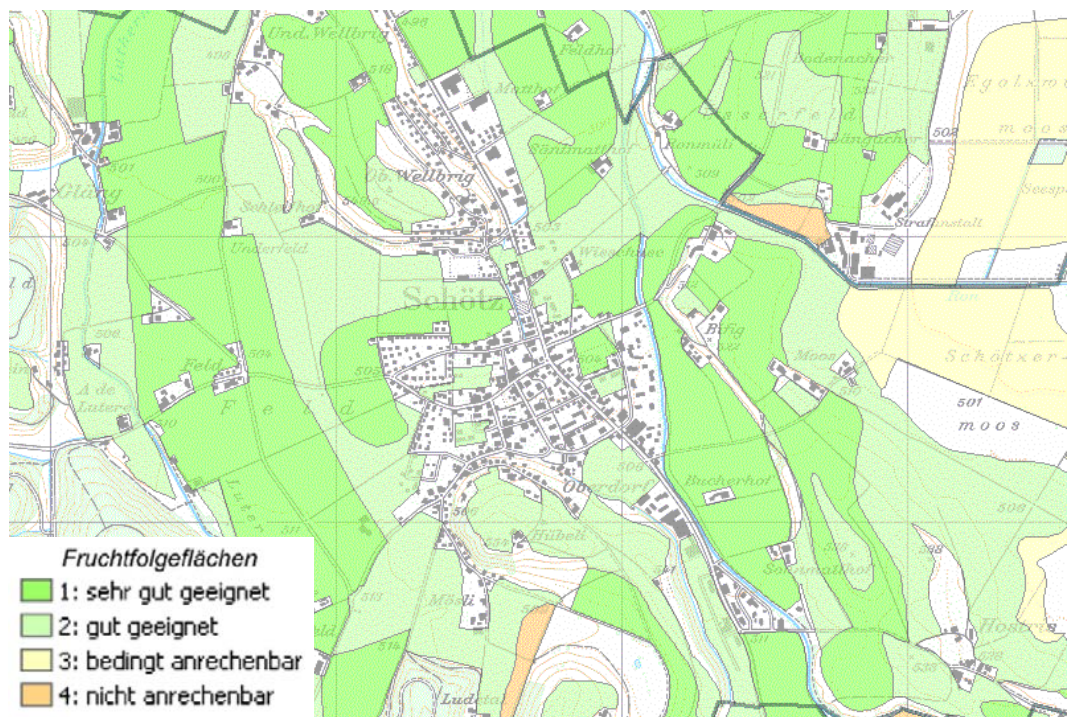


Abb. 14: Übersicht der Fruchtfolgefleichen (Quelle: <http://www.geo.lu.ch/map/landwirtschaft>)

Vernetzungsprojekt Schötz West

Am Vernetzungsprojekt Schötz West beteiligen sich Landwirte, die ihre Ausgleichsflächen freiwillig so bewirtschaften, dass diese zur Vernetzung der Lebensräume beitragen. Dies berechtigt nebst den üblichen Ökobeiträgen zu Zusatzbeiträgen. In einer schriftlichen Vereinbarung mit einer Laufzeit von 6 Jahren (vom 1. Januar 2009 bis 31. Dezember 2014) werden zwischen der Gemeinde und dem jeweiligen Landwirt Bewirtschaftungsauflagen festgelegt. Eine Überschneidung mit Entwicklungsgebieten bedeutet, dass entweder bis Ende 2014 gewartet werden muss oder die Vereinbarung vorzeitig aufgelöst wird. Dies hätte die Rückerstattung der ausgerichteten Beiträge von maximal 3 Jahren zur Folge.

2.9. Fazit aus der Analyse

In einer kurzen SWOT-Analyse werden die Analyseergebnisse aufgeteilt in Stärken, Schwächen, Chancen und Gefahren zusammengetragen.

Stärken

Strengths

- gute geografische Lage (ländlich mit guter Erreichbarkeit der übergeordneten Zentren)
- aktive Gemeinde (46 Vereine)
- breites Angebot im Ortszentrum
- starke Entwicklung des Dienstleistungssektors
- starke Wohngemeinde
- Schulstandort mit breitem Angebot

Schwächen

Weaknesses

- Trend zur Überalterung der Bevölkerung
- Lärm- und Luftimmissionen aufgrund der Kantonsstrasse
- wenige Arbeitsplätze pro Einwohner

Chancen

Opportunities

- Bildung eines attraktiven Dorfzentrums
- Stärkung als attraktive und familienfreundliche Gemeinde
- Ortsumfahrung (Verkehrsberuhigung im Zentrum)
- Wiggertalbahn (attraktive Anbindung an den öV)

Gefahren

Threats

- Verkehrsproblematik kann nicht gelöst werden
- Bevölkerungswachstum stagniert
- wirtschaftliche Entwicklung stagniert (keine neuen Betriebe)

3. Bevölkerung- und Wohnbauanalyse

3.1. Bevölkerungsentwicklung

In den letzten fünfzehn Jahren (1994 bis 2009) ist die Bevölkerung von Schötz um 538 Personen gewachsen. Ende 2009 zählte Schötz 3'417 Einwohner.

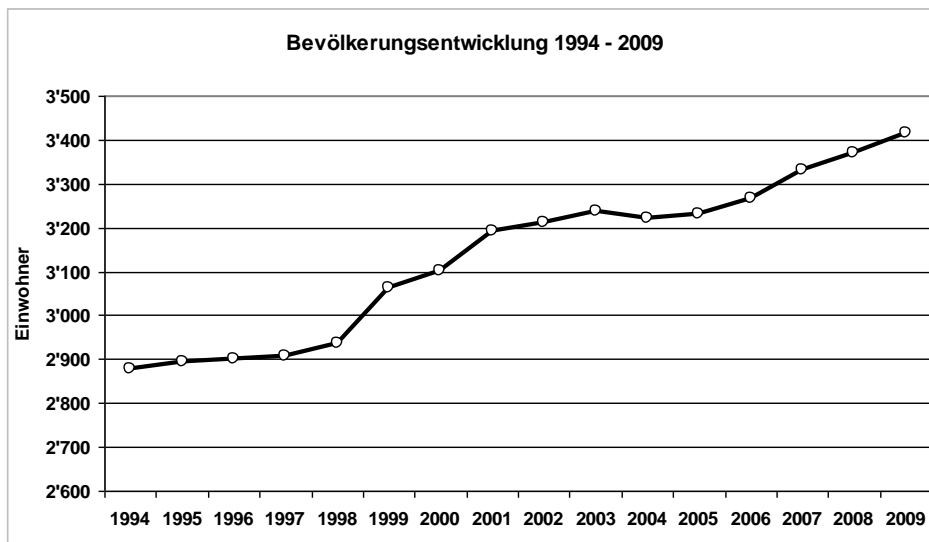


Abb. 15: Bevölkerungsentwicklung in den Jahren 1994 bis 2009

Dies entspricht einem durchschnittlichen jährlichen Wachstum von 1.2%. Der Zuwachs aufgrund des Geburtenüberschusses betrug seit 1993 knapp 17 Einwohner pro Jahr. In derselben Periode konnte ein Wanderungsgewinn von knapp 20 Einwohnern pro Jahr verzeichnet werden. Insgesamt konnte Schötz damit eine Bevölkerungszunahme von 36 Einwohnern pro Jahr verbuchen. In der beobachteten Zeitspanne war der Wanderungssaldo leicht zunehmend und der Geburtenüberschuss verläuft konstant. Daraus ergibt sich ein leicht positiver Trend (Wachstum) der Bevölkerungsveränderung (vgl. Abb. 16).

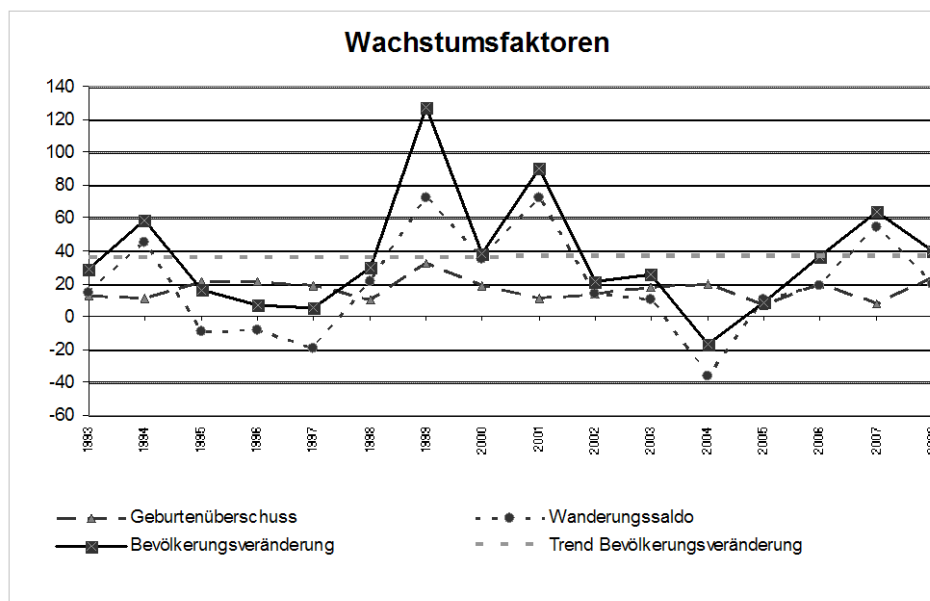


Abb. 16: Wachstumsfaktoren für die Bevölkerungsentwicklung zwischen 1993 und 2008

3.2. Bevölkerung ausserhalb der Bauzone

Bei der letzten Volkszählung machte der Bevölkerungsanteil ausserhalb der Bauzone in Schötz 17.6% aus. Bei der damaligen Einwohnerzahl von 3065 bedeutete das einen absoluten Wert von 540 Personen. Per Ende 2008 gab es in Schötz 45 Landwirtschaftsbetriebe. Der Bevölkerungsanteil, der direkt mit der Landwirtschaft verbunden ist (also auf einem aktiven Hof lebt), dürfte rund die Hälfte der 540 Personen ausserhalb der Bauzonen ausmachen.

3.3. Altersstruktur

In Schötz ist der allgemeine Trend einer alternden Bevölkerung deutlich erkennbar. Das zeigt sich daran, dass die Darstellung im Balkendiagramm fürs Jahr 1993 noch annähernd die „idealtypische“ Form eines Tannenbaums zeigt. Im Jahr 2008 ist diese Form bereits stark verändert (vgl. Abb. 17 und Abb. 18). Der Gemeinderat hat auf die künftigen Herausforderungen in der Alterspolitik reagiert, und gemeinsam mit Egolzwil ein Altersleitbild erarbeitet. Dieses wurde im April 2011 verabschiedet.

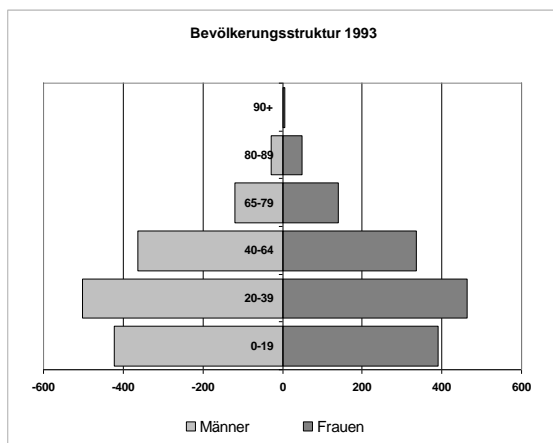


Abb. 17: Bevölkerungsstruktur im Jahre 1993

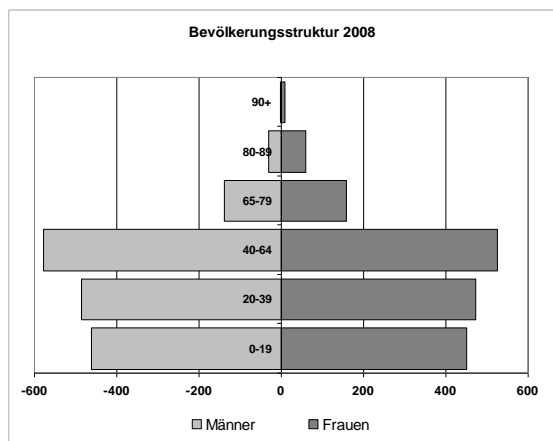


Abb. 18: Bevölkerungsstruktur im Jahre 2008

Der Anteil der 65-jährigen und älteren Personen ist seit 1993 nahezu konstant geblieben. Der Anteil der 40 bis 64-jährigen ist hingegen um 7.9% gestiegen. Bei den jüngeren Alterskategorien ist es zu Abnahmen gekommen. Bei den 20 bis 39-jährigen betrug die Abnahme knapp 6% und bei der jüngsten Altersgruppe knapp 2%. Der Vergleich der Altersverteilung zwischen Schötz und dem kantonalen Durchschnitt zeigt, dass Schötz in den Alterskategorien 0 bis 19 Jahre und 20 bis 39 Jahre höhere Anteile aufweist. Im kantonalen Vergleich hat Schötz daher eine leicht jüngere Wohnbevölkerung.

| Alter | Gemeinde Schötz | | | Kanton Luzern |
|-------|-----------------|-------|-------------|---------------|
| | 1993 | 2008 | Veränderung | 2008 |
| 0-19 | 28.8% | 27.0% | -1.8% | 22.5% |
| 20-39 | 34.3% | 28.4% | -5.9% | 27.4% |
| 40-64 | 24.8% | 32.7% | 7.9% | 34.4% |
| 65-79 | 9.2% | 8.8% | -0.4% | 11.4% |
| 80-89 | 2.7% | 2.7% | 0.0% | 3.6% |
| 90+ | 0.2% | 0.4% | 0.2% | 0.6% |

Tabelle 4: Vergleich der Altersstruktur Schötz - Luzern

3.4. Wohnbaustatistik

Seit 1993 betrug der jährliche Zuwachs an Wohnungen durchschnittlich 19 Wohneinheiten. 2008 zählte Schötz 1310 Wohnungen. Davon waren 28% in Einfamilienhäusern (367 Einfamilienhäuser).

Der Anteil an grossen Wohnungen liegt mit 41% Wohnungen mit mehr als 5 Zimmern bzw. mit 73% mehr als 4 Zimmern im regionalen Mittel.

Die Belegungsichte betrug 2008 rund 2.58 Personen pro Wohnung (kantonaler Durchschnitt 2008 2.2 Personen pro Wohnung). Es ist davon auszugehen, dass die Belegungsichte weiter abnehmen wird.

Für das Jahr 2020 ist von einer Belegungsichte von 2.3 - 2.4 Personen pro Wohnung auszugehen. Durch diese Abnahme der Belegungsichte werden ca. 190 zusätzliche Einwohnerwerte benötigt.

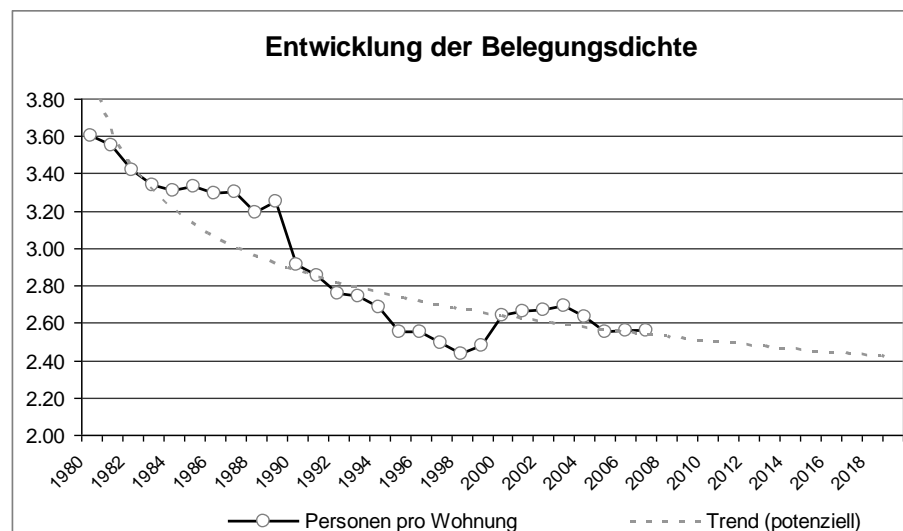


Abb. 19: Entwicklung der Belegungsichte

4. Bevölkerungsentwicklung und Siedlungsflächenverbrauch

4.1. Prognose zur Bevölkerungsentwicklung

Gemäss den Ausführungen in Kapitel 3.1 liegt das Trendwachstum der letzten fünfzehn Jahre bei 1.2%. Wird der betrachtete Zeithorizont bis 2025 erweitert und das Wachstum von 1.2% zugrunde gelegt, ergibt sich eine Bevölkerungszahl von 4'130 im Jahre 2025. Das entspricht einem Zuwachs von ca. 710 Einwohnern zwischen 2009 und 2025.

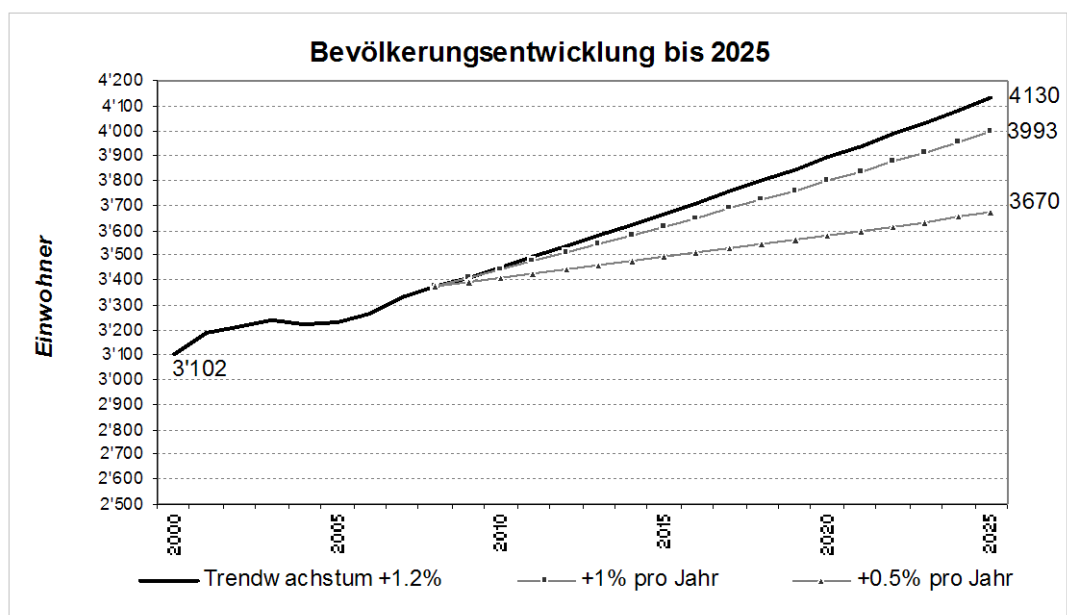


Abb. 20: Entwicklungsperspektiven Bevölkerungswachstum 2025

4.2. Siedlungsflächenverbrauch

In Kapitel 3.4 wird die Abnahme der Belegungsdichte aufgezeigt. Dies ist gleichbedeutend mit einem zunehmenden Wohnflächenbedarf pro Kopf. Als Konsequenz dieser Ausdünnung ergibt sich, dass auch bei konstanter Bevölkerungszahl ein zusätzlicher Bedarf an Wohnraum entsteht.

5. Nutzungsreserven

5.1. Stand der Überbauung und Erschliessung

Im Januar 2011 wurde im Rahmen der Erarbeitung des Siedlungsleitbildes der Stand der Erschliessung aller Bauzonen auf den neusten Stand gebracht. Daraus geht hervor, welche eingezonten Flächen noch nicht bebaut sind und welchen Erschliessungsstand diese Flächen aufweisen. Gemäss Tabelle 5 verfügt Schötz derzeit über 9.77 ha unüberbauter Wohnzonen. Unter Berücksichtigung diverser zonenspezifischer Grössen wie Ausnützungsziffer, Ausbaugrad, Wohnanteil und Flächenanspruch pro Kopf ergibt sich daraus eine Kapazität von ca. 610 Einwohnern. In der nachfolgenden Tabelle ist das Einzugsgebiet Sonnrain berücksichtigt. Es handelt sich dabei um eine Fläche von ca. 0.9 ha, die erst mit einem Bundesgerichtsentscheid vom 2. Dezember 2010 als Zone W2b rechtskräftig wurde.

| Zone | AZ | Flächen in Aren | | | | | Kapazität Einwohner | |
|--------------|------|-----------------|--------------|------------|------------|------------|---------------------|------------|
| | | Total | überbaut | unüberbaut | | | überbaut | unüberbaut |
| | | | | Total | baureif | unerschl. | | |
| O | 0.60 | 290 | 259 | 31 | | 31 | 175 | 24 |
| W4 | 0.65 | 248 | 248 | | | 0 | 218 | 0 |
| W3a | 0.70 | 722 | 528 | 194 | | 194 | 416 | 173 |
| W3b | 0.60 | 1'203 | 1'098 | 105 | | 105 | 889 | 96 |
| W2a | 0.50 | 148 | 60 | | 88 | 88 | 34 | 56 |
| W2b | 0.40 | 3'576 | 3'017 | 512 | 47 | 559 | 1'253 | 263 |
| Total | | 6'187 | 5'210 | 842 | 135 | 977 | 2'985 | 613 |

Tabelle 5: Übersicht über den Stand der Bebauung (Stand Januar 2011)

5.2. Verfügbarkeit der Bauzonenreserven

Die Reserven an eingezonten, unbebauten Flächen liegen vor allem in den Zonen W2b, W3a und W3b. Beachtliche Flächen sind jedoch gar nicht verfügbar oder befinden sich bereits in einem Planungsverfahren kurz vor der Bebauung (vgl. Tabelle 6). Die Bautätigkeit in der Gemeinde Schötz ist derzeit sehr gross und der Anteil an eingezonten, unüberbauten Flächen stark rückläufig. Nicht verfügbare Flächen finden sich vor allem in der Zone W2b. Die Ursachen dafür setzen sich unterschiedlich zusammen: Die Hauptgründe liegen in der mangelhaften Bereitschaft der Grundeigentümer zum Verkauf oder in bereits vorhandenen, aber noch nicht umgesetzten Entwicklungsabsichten (vgl. Beilage Detailinformationen zu Bauzonenreserven). Zum grossen Anteil an verfügbaren aber nicht bebauten Flächen in der Zone W3a ist anzumerken, dass zwar eine Fläche von 189 Aren als verfügbar ausgewiesen wird, davon jedoch 159 Aren im Gebiet Underdorf bereits mit konkreten Bauabsichten belegt sind und in absehbarer Zeit bebaut sein werden.

| Zone | Flächen unüberbaut in Aren | | | Kapazität Einwohner | |
|--------------|----------------------------|------------|-----------------|---------------------|-----------------|
| | Total | verfügbar | nicht verfügbar | verfügbar | nicht verfügbar |
| O | 31 | 31 | 0 | 24 | 0 |
| W4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| W3a | 194 | 194 | 0 | 173 | 0 |
| W3b | 105 | 84 | 21 | 77 | 19 |
| W2a | 88 | 88 | 0 | 56 | 0 |
| W2b | 559 | 455 | 104 | 214 | 49 |
| Total | 977 | 852 | 125 | 544 | 68 |

Tabelle 6: Übersicht der Reserven nach Verfügbarkeit (Stand Januar 2011)

5.3. Bedarf für Neueinzonungen

Aus den unüberbauten, verfügbaren Bauzonenreserven leitet sich eine Kapazität von rund 545 Einwohnern ab (vgl. Tabelle 6). Bei einem Bevölkerungswachstum von rund 710 Personen bis 2025 ergibt sich somit ein Bedarf, für rund 170 Einwohner neue Flächen einzuzonen. Werden dabei zusätzlich die inneren Verdichtungsreserven und die Zunahme des steigenden Flächenbedarfs pro Kopf berücksichtigt, ergibt sich ein Bedarf zur zusätzlichen Einzonung von Flächen für rund 245 Einwohner (vgl. Tabelle 7).

| | Kapazität aus Reserven | | Bevölkerungswachstum bis 2025 | Differenz |
|--|------------------------|----------------------|-------------------------------|-------------|
| | Fläche in Aren | mögl. Anz. Einwohner | | |
| verfügbare Reserven | 852 | 544 | 713 | -169 |
| Verdichtungsreserven | | | | 115 |
| steigender Flächenbedarf pro Kopf | | | | -190 |
| Gesamtbedarf | | | | -244 |

Tabelle 7: Herleitung des Gesamtbedarfs bis 2025

Unter Annahme gemittelter Werte für die Ausnützungsziffer, den Ausbaugrad, den Wohnanteil und des Flächenanspruchs pro Kopf ergibt sich für 245 Einwohner ein Bedarf von ca. 3.2 ha an Neueinzonungen. Dies entspricht dem theoretischen Flächenbedarf der Gemeinde Schötz bis 2025.

6. Entwicklungsstrategie

6.1. Strategische Grundsätze

6.1.1. Vorbemerkung zu den strategischen Ansätzen

Im Rahmen des Siedlungsleitbildes werden die Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt. Dabei sollen im Sinn der haushälterischen Bodennutzung nicht nur die Ausweitung der Siedlung durch Erweiterung sondern auch die Potentiale innerhalb des Siedlungsgebietes untersucht werden. Durch Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung kann ein wesentlicher Beitrag zum schonenden Umgang mit der nicht vermehrbaren Ressource Boden geleistet und das Zentrum und die Attraktivität von Schötz gestärkt werden.

6.1.2. Nutzung noch unbebauter Flächen in der Bauzone

Grundsätzlich sollen Flächen, die eingezont sind, innert einer vorgegebenen Frist auch bebaut werden. Seitens der Gemeinde sind die Entwicklungsabsichten und allfällige Hindernisse abzuklären.

Um den Entwicklungsspielraum für Einzonungen zu verbessern, ist es wichtig, dass eingezonte Flächen, welche sich für eine Bebauung nicht eignen oder auf längere Sicht nicht verfügbar sind, auch ausgezont werden können.

Bei den Arbeitszonen bestehen grössere Reserven an eingezonten, aber unbebauten Flächen. Die Entwicklung dieser Reserven soll Priorität vor neuen Einzonungen erhalten. Neue Einzonungen sind in Abhängigkeit der Nachfrage zu prüfen.

6.1.3. Erneuerung und Verdichtung bestehender Baugebiete

Das Siedlungsgebiet von Schötz wird durch die Regionalen Siedlungsgrenzen langfristig abgesteckt. Grundsätzlich soll die Siedlungsentwicklung innerhalb dieser Grenzen stattfinden. Die Verdichtungs- und Erneuerungsgebiete sollen mit Priorität entwickelt werden.

Mit der Konzentration und Verdichtung des bestehenden Siedlungsgebiets kann das bestehende Zentrum von Schötz mit seinen Infrastruktur- und Einkaufseinrichtungen längerfristig gestärkt werden.

6.1.4. Untersuchung von Bauzonenerweiterungen

Gemäss Kantonalem Richtplan muss für Einzonungen von Wohngebieten ein Bedarfsnachweis erbracht werden. Konkrete Einzonungen von Wohngebieten werden vom Kanton genehmigt, wenn nachgewiesen werden kann, dass ungenügende Reserven vorhanden sind. Kann dieser Bedarf nicht nachgewiesen werden, ist eine Einzonung nur mit einer Auszonung als Kompensation möglich.

6.2. Handlungsfelder und Massnahmen

Als Vorgaben für die Ortsplanungsrevision und um die längerfristige Entwicklungsrichtung abzustecken, werden im Folgenden zu verschiedenen Handlungsfeldern mögliche Massnahmen formuliert. Die Strukturierung der Handlungsfelder orientiert sich nach dem Leitbild der Gemeinde Schötz. Im Sinne einer umfassenden Zusammenstellung raumrelevanter Ziele und Massnahmen werden diese aus dem Gemeindeleitbild übernommen und ergänzt. Die Ergänzungen sind aus den Entwicklungsansätzen im Rahmen des Siedlungsleitbildes entstanden. Zur besseren Unterscheidbarkeit gegenüber den Zielen und Massnahmen aus dem Gemeindeleitbild sind die ergänzenden Ziele und Massnahmen nachfolgend grau unterlegt. Die Bezeichnung von Zielen und Stossrichtungen aus dem Gemeindeleitbild ist jeweils in runden Klammern angegeben.

Bedeutung und Lage

| | |
|--------------|---|
| Ausgangslage | Schötz nimmt als Subzentrum im Gebiet der umliegenden Gemeinden eine bedeutende Stellung ein. Schötz ist landschaftlich attraktiv gelegen und regionale wie auch überregionale Zentren sind von hier aus gut erreichbar. |
| Ziele | <ul style="list-style-type: none">• Schötz profiliert sich sowohl als Arbeits- wie Wohnort und nutzt die Nähe zu den Regionalzentren. (Z1)• Das private und öffentliche Leistungsangebot ist langfristig zu sichern und bedarfsweise weiter auszubauen. Zu diesem Zweck setzt sich Schötz für geeignete kommunale und regionale Strukturen ein. (Z3)• Schötz bietet für die umliegenden Gemeinden Zentrumsfunktionen an. (Z4) |
| Massnahmen | M1 Bei Neueinzonungen sowie Umnutzungen, Verdichtungen und Erneuerungen in Zentrumsnähe nehmen wir im Rahmen unserer Möglichkeiten Einfluss, damit für das private und öffentliche Leistungsangebot der nötige Raum zur Verfügung steht bzw. gesichert werden kann. |

Wohnen

| | |
|--------------|---|
| Ausgangslage | Schötz ist eine starke Wohngemeinde. Der allgemeine Trend einer alternden Bevölkerung ist deutlich erkennbar, was künftig zu Auslastungsproblemen der Schule führen kann. Siedlungsentwicklungsmöglichkeiten sind vorhanden, sei es durch die Umnutzung, Erneuerung respektive Verdichtung bestehender oder die Schaffung neuer Bauzonen. |
| Ziele | <ul style="list-style-type: none">• Wir positionieren uns als attraktive und familienfreundliche Wohngemeinde. Schötz ist zum Bleiben schön. (Z1)• Wir streben ein kontinuierliches, massvolles Wachstum an. (Z2)• Wir stellen eine hohe Siedlungsqualität sicher. (Z3)• Das Landschaftsbild wird erhalten. (Z4)• Wir nehmen den Trend einer alternden Wohnbevölkerung auf und begegnen diesem mit entsprechendem Angebot.• Grosse Entwicklungsgebiete sollen mit hoher siedlungsräumlicher Qualität entwickelt werden. |
| Massnahmen | <p>M1 Wir erarbeiten ein Siedlungsleitbild. (Z3)</p> <p>M2 Wir überprüfen die öffentlichen Plätze hinsichtlich ihrer Funktionalität und gestalten sie um. (Z3)</p> <p>M3 Mit Gestaltungsplänen sensibilisieren wir Hausbesitzer und Bauherren für die Belange des Ortsbildes. (Z3)</p> <p>M4 Wir begutachten die Baugesuche bezüglich Ortsbild kritisch. (Z3)</p> <p>M5 Wir verschönern die Ortseingänge. (S2)</p> <p>M6 Wir regeln bei Neueinzonungen mit den Grundeigentümern vertraglich den Überbauungszeitraum. (S5)</p> <p>M7 Wir erhalten das breite Angebot für die Grundversorgung und schaffen mit einem grossen Mietwohnungsangebot ein attraktives Umfeld für Familien. Es sollen zonengerechte Überbauungen sichergestellt werden und auf die zulässige Ausnutzung der jeweiligen Zone soll geachtet werden.</p> <p>M8 Wir fördern den Bau zentral gelegener Eigentumswohnungen mit behindertengerechtem Ausbaustandard, um der wachsenden Nachfrage älterer Personen nachzukommen.</p> <p>M9 Für grossflächige Einzonungen sowie Verdichtungs- und Erneuerungsgebiete fordern wir Überbauungskonzepte.</p> <p>M10 Der Gemeinderat führt mit der Grundeigentümerschaft der Parzelle 979 (Nebikerstrasse) Gespräche über die Nutzungsmöglichkeiten dieses Grundstücks und prüft eine eventuelle Umzonung.</p> |

- M11 Der Gemeinderat führt mit den Grundeigentümern der Parzellen Nrn. 131 und 134 (Hangbereich westlich der alten Dorfmuhle) Gespräche über die Nutzungsmöglichkeiten dieser Grundstücke und prüft eventuelle Umzonungen.
- M12 Der Gemeinderat führt nach Bedarf mit den Grundeigentümerschaften folgender Grundstücke Gespräche bezüglich Umnutzungs-, Verdichtungs-, und Erneuerungspotential und zeigt ihnen Möglichkeiten auf:
- ◆ Quartier zwischen Unterdorfstrasse und Ohmstalerstrasse (Parzellen Nrn. 20, 21, 25, 26, 792, 888, 1195, 1228 und 1477) (Gebiet V4)
 - ◆ Ohmstalerstrasse 16 und 18 (Parzellen Nrn. 9 und 12) (Gebiet V1)
 - ◆ Ohmstalerstrasse 13 (Parzelle Nr. 60) (Gebiet V2)
 - ◆ Ausserdorfstrasse 12 (Parzelle Nr. 46) (Gebiet V3)

Arbeiten und Wirtschaft

| | |
|--------------|--|
| Ausgangslage | Flächen für Arbeitszonen werden knapp und die Möglichkeiten, neue Arbeitsgebiete einzuzonen, sind rar. Entsprechend ist bei der Entwicklung von Arbeitsgebieten auf eine angemessene Ausnutzung wert zu legen. In den letzten 15 Jahren ist der Dienstleistungssektor stärker gewachsen als die Industrie und das Gewerbe. |
| Ziele | <ul style="list-style-type: none">• Die Wohnqualität der Gemeinde darf durch wirtschaftliche Aktivitäten nicht massgeblich beeinträchtigt werden. (Z2)• Die Ansiedlung neuer zukunftsorientierter Betriebe und die Schaffung weiterer Arbeitsplätze sind zu unterstützen und zu fördern. (Z4) |
| Massnahmen | <p>M1 Wir unterstützen Zonenerweiterungen bei bestehenden Betrieben. (Z3)</p> <p>M2 Wir zonen bei Bedarf neues Gewerbeland ein und versuchen, deren Nutzung aktiv zu beeinflussen. (Z4)</p> <p>M3 Der Gemeinderat klärt die Entwicklungsabsichten der Grundeigentümer der Käserei ab und prüft abhängig davon eine Umzonung in die dreigeschossige Wohn- und Geschäftszone (W3a).</p> <p>M4 Für reine Wohnnutzung ungeeignete Standorte sind auf Mischnutzung hinsichtlich der Eignung für Dienstleistungsbetriebe zu untersuchen. Z.B. Parz. Nr. 979 und Entwicklungsmöglichkeit W4 Nebikerstrasse.</p> |

Bildung

| | |
|--------------|--|
| Ausgangslage | Der Standort für die neue Mehrfachturnhalle wurde evaluiert und die konkrete Planung in Angriff genommen. Entgegen dem kantonalen Trend rückläufiger Schülerzahlen stagnieren in Schötz die Schülerzahlen. |
| Ziele | <ul style="list-style-type: none">• Wir setzen uns für schülergerechte Verkehrswege in der Gemeinde und in der Region ein. (Z3) |
| Massnahmen | M1 Wir realisieren den Bau einer Mehrfachturnhalle. (S1) M2 Im Rahmen der Planungsarbeiten zur Mehrfachturnhalle sollen schülergerechte Verkehrswege berücksichtigt und auf pendente Aufgaben des Verkehrsrichtplans abgestimmt werden. |

Freizeit, Erholung und Kultur

| | |
|--------------|---|
| Ausgangslage | Schötz bietet relativ zu seiner Grösse ein breites Angebot, wovon auch die umliegenden Gemeinden profitieren. Die landschaftlichen Qualitäten bieten ein gutes Umfeld für Freizeitaktivitäten und Erholung. |
| Ziele | <ul style="list-style-type: none">• Durch ein breit gefächertes Freizeit- und Kulturangebot stärken wir die Identifikation mit der Gemeinde. (Z1)• Die Qualität der Naherholungsgebiete wird erhalten und verbessert. (Z2)• Der Gewässer- und Erholungsraum an der Wigger wird gesichert und damit nebenbei ein Beitrag zum Erhalt des Lehrpfads „Weg am Wasser“ sowie des Planetenweges geleistet.• In Zusammenhang mit der Erstellung der Mehrfachturnhalle wird Raum für Freizeit und Sport realisiert. |
| Massnahmen | <p>M1 Wir fördern die Qualität und Schönheit der Naherholungsgebiete mit einheimischen Blumenwiesen und Buntbrachen. (Z2)</p> <p>M2 Es sind zusätzliche Landschaftsschutzzonen für die geologisch-geomorphologischen Objekte von regionaler Bedeutung auszuscheiden.</p> <p>M3 Wir berücksichtigen bei allen raumwirksamen Planungen entlang der Wigger, dass der Gewässerraum freigehalten wird. Zudem wird geprüft, ob für die Sicherung des Gewässerraums die Ausscheidung einer überlagerten Freihaltezone nötig ist.</p> |

Umwelt

| | |
|--------------|---|
| Ausgangslage | Eine hohe Wohn- und Lebensqualität können nur bestehen, wenn zur Umwelt Sorge getragen wird. |
| Ziele | <ul style="list-style-type: none">• Wir setzen uns für die Erhaltung und Verbesserung der Lebensqualität ein. (Z1)• Wir setzen uns für einen moderaten Energieverbrauch bei Neubauten ein. Gemeindeeigene Liegenschaften werden energetisch vorbildlich erstellt, unterhalten und saniert. |
| Massnahmen | <p>M1 Wir propagieren die Verwendung erneuerbarer Energien. (Z4)</p> <p>M2 Wir nehmen die Forderung nach Minergie-Standard 2009 (ohne Forderung nach kontrollierter Lüftung) bei Neubauten im Bau- und Zonenreglement auf.</p> |

Mobilität und Verkehr

| | |
|--------------|--|
| Ausgangslage | <p>Schötz ist verkehrstechnisch gut erreichbar. Die Kantonsstrasse hat eine starke Verkehrsbelastung fürs Dorfzentrum zur Folge, was viel Lärm bewirkt und die Verkehrssicherheit negativ beeinträchtigt. Auf dem Abschnitt der Kantonsstrasse im Zentrum fehlt eine Radverkehrsanlage.</p> <p>Eine Umfahrungsstrasse und die Realisierung der Wiggertalbahn sind langfristige Projekte, deren Umsetzung noch offen ist.</p> <p>Mit dem Verkehrsrichtplan besteht eine allgemeine Basis für die Belange von Mobilität und Verkehr. Er formuliert Massnahmen zu verkehrsrelevanten Zielen und stellt sie örtlich dar. Nachfolgend aufgeführte Ziele und Massnahmen bauen auf dem Verkehrsrichtplan auf.</p> |
| Ziele | <ul style="list-style-type: none">• Die Lebens- und Wohnqualität soll durch den Privatverkehr möglichst wenig beeinträchtigt werden. (Z1)• Die nahen Zentren sollen durch den öffentlichen Verkehr gut erschlossen werden. (Z2)• Wir fördern den nichtmotorisierten Verkehr in der Gemeinde. (Z3)• Die Korridore für eine mögliche Umfahrungsstrasse Ost und die Vision der Wiggertalbahn sollen gesichert werden.• Die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs sollen so verteilt sein, dass eine optimierte Abdeckung des Siedlungsgebietes erreicht wird. |
| Massnahmen | <p>M1 Wir setzen uns beim Kanton für Verkehrsberuhigungsmassnahmen auf der Kantonsstrasse ein. (Z1)</p> <p>M2 Wir streben die Aufnahme der Umfahrungsstrasse ins kantonale Bauprogramm an und sorgen dafür, dass der Korridor für eine Umfahrung frei bleibt. (Z1)</p> <p>M3 Wir setzen uns für die Wiggertalbahn ein. (Z2)</p> <p>M4 Wir setzen uns beim Kanton für sichere Fuss- und Radwege in die Ausenquartiere ein (z.B. Feld). (Z3)</p> <p>M5 Auf Quartierstrassen und im Umfeld der Schulanlagen führen wir Tempo 30 ein. (S3)</p> <p>M6 Wir berücksichtigen bei allen raumrelevanten Planungen die Korridore für eine mögliche Umfahrungsstrasse Ost und der Wiggertalbahn.</p> <p>M7 Gemeinderat und Kanton leiten die Planung für eine attraktivere und sicherere Ortsdurchfahrt ein.</p> |

M8 Im Rahmen von Neueinzonungen von Arbeitsgebieten im Gebiet Host-
risstrasse prüfen wir durch die Verlegung von Bushaltestellen eine opti-
mierte Abdeckung durch den öffentlichen Verkehr.

7. Räumliche Entwicklungsmöglichkeiten

Umsetzung
der Strategie

In Bezug auf die Strategie wurde unter Kapitel 6.1 erwähnt, dass die räumliche Siedlungsentwicklung nicht nur über Neueinzonungen realisiert werden soll, sondern prioritär über Baulandmobilisierung sowie Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung.

Für die Umsetzung dieser dreiteiligen Strategie werden die räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten wie folgt aufgezeigt:

- Baulandmobilisierung: Kapitel 7.1 Eingezonte Gebiete mit spezifischen Problemen
- Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung: Kapitel 7.2 Verdichtungs- und Erneuerungsgebiete
- Bauzonenerweiterung: Kapitel 7.3 Untersuchung möglicher Bauzonenerweiterungen

Siedlungsgrenzen

Gemäss Raumplanungsgesetz des Bundes sind Siedlungen in ihrer Ausdehnung zu begrenzen (Art. 3 Abs. 3 RPG). Im regionalen Entwicklungsplan werden flexible und harte Siedlungsgrenzen festgelegt. Mancherorts fügen sich die Bauzonen bereits an diese Begrenzungslinien. Andernorts besteht noch Spielraum. Gemäss Leitsatz E6 (Räumliche Entwicklung der Gemeinden) des regionalen Entwicklungsplans können die Siedlungsgrenzen aufgrund eines kommunalen Siedlungsleitbildes angepasst werden. Tatsächlich ergeben sich aufgrund des Entwicklungskonzeptes zwei Anpassungen der Siedlungsgrenze „hart“. Die beiden Orte der Anpassungen sind in Abb. 35 mit blauen Ovalen markiert.

Zentrums-
entwicklung

Die Abb. 8 stellt die heutige Zentrumsstruktur dar. Zweifelsohne wird sich diese Struktur weiter entwickeln. Einerseits kann es zu neuen Nutzungen innerhalb des heutigen Dorfzentrums kommen und andererseits ist eine Ausdehnung des Zentrumsgebietes denkbar. Die Richtung einer möglichen und wahrscheinlichen Erweiterung wird in Abb. 21 aufgezeigt. Diese Zentrumsentwicklung begründet sich durch grössere Projekte wie die Mehrfachturnhalle und einen allfälligen Bahnhof der Wiggertalbahn.

Entwicklungen innerhalb des bestehenden Dorfzentrums können sich durch Erneuerungen, Verdichtungen wie auch Umnutzungen ergeben. Im Kapitel 7.2 werden diesbezügliche Entwicklungspotentiale aufgezeigt.

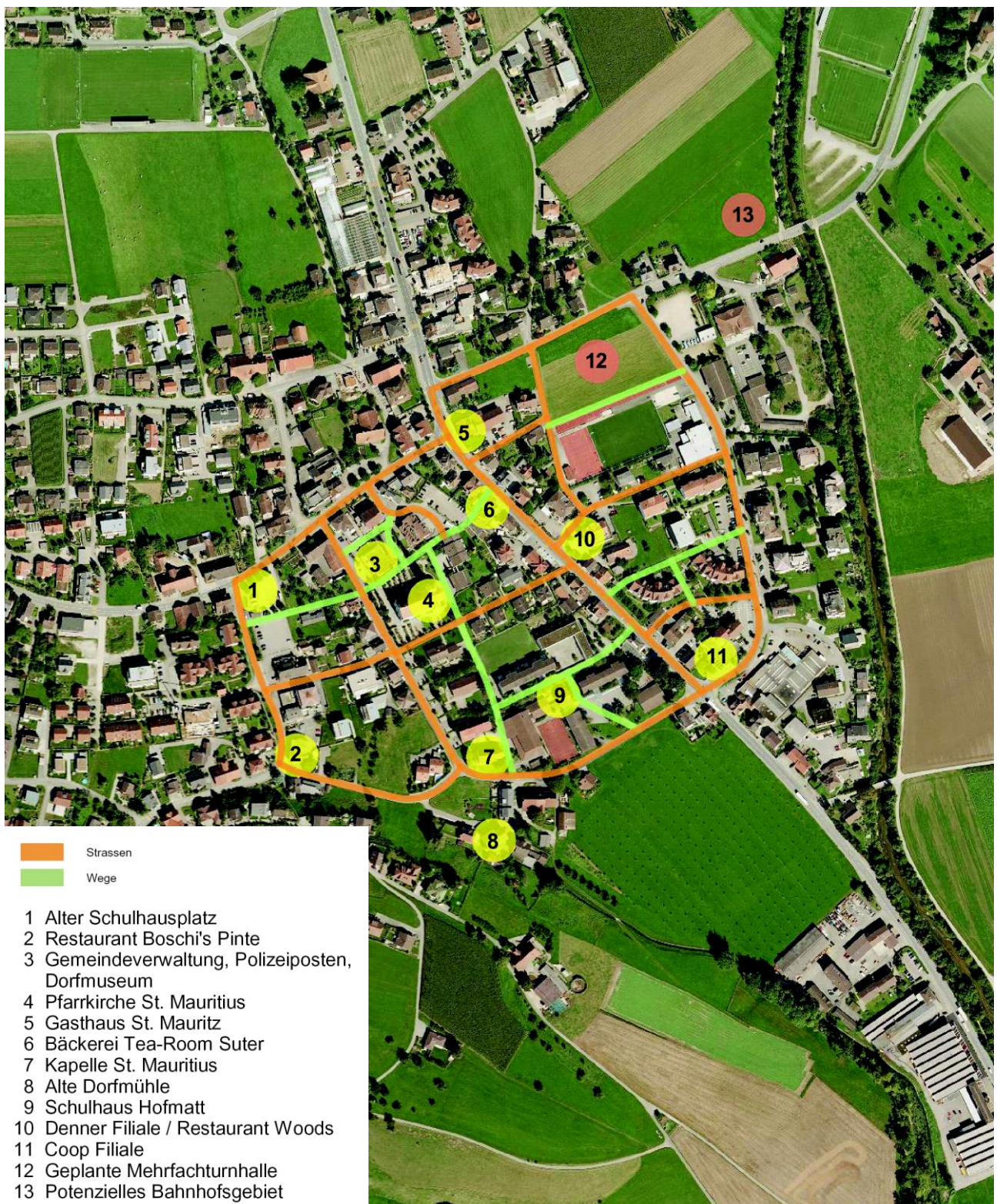


Abb. 21: mögliche Zentrumsentwicklung Richtung Nord-Osten

7.1. Eingezonte Gebiete mit spezifischen Problemen

Die folgenden drei Gebiete sind mit spezifischen Problemen belastet, welche die bauliche Entwicklung erschweren. In zwei Fällen stellt sich die Frage, ob die Flächen tatsächlich einer zonenkonformen Nutzung zugeführt werden können. Im dritten Fall ist die Frage nach der Erschliessung nicht geklärt.

Nebikerstrasse, Parzelle Nr. 979

Entwicklungseinschränkungen:

- grosse Lärmbelastung aufgrund der Kantonsstrasse
- schlechte Exposition
- problematische Topografie

Aufgrund der schlechten Standortfaktoren eignet sich diese Parzelle nicht zur Überbauung für Wohnnutzung. Es sind Abklärungen bezüglich einer Nutzung als Arbeitszone vorzunehmen. Eine Umzonung ist in Betracht zu ziehen.

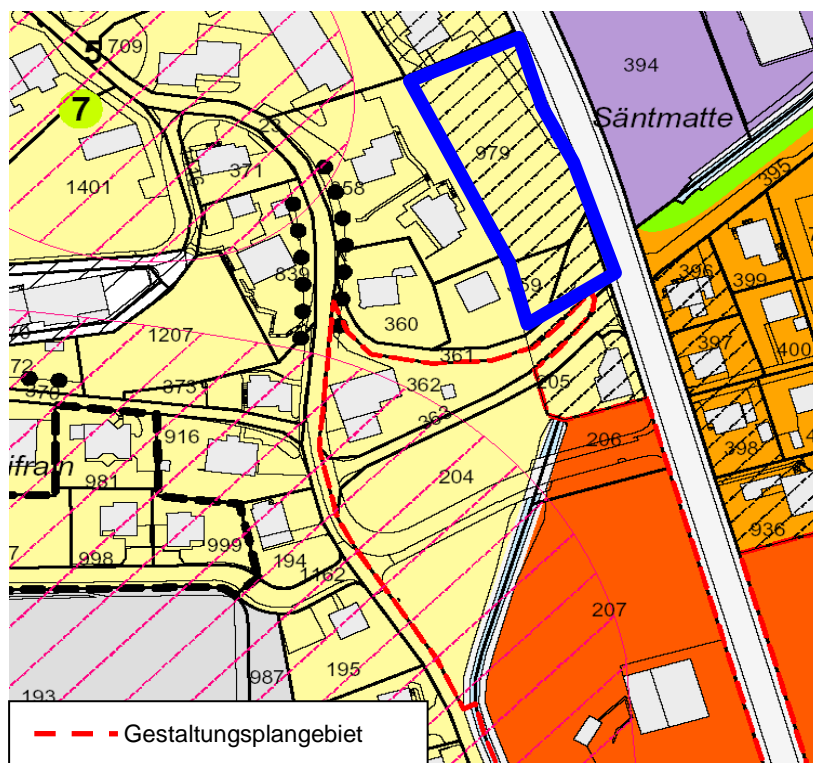


Abb. 22: Gebiet Sonnrain

Oberdorfstrasse, Hangbereich, Parzellen 131, 134

Entwicklungseinschränkungen:

- Nordausrichtung
- problematische Topografie
- ebener Teil der westlichen Parzelle sehr schmal

Die Möglichkeiten zur Überbauung sind sehr eingeschränkt. Im Gespräch mit den Grundeigentümern muss geklärt werden, welche Nutzungen möglich sind. Falls keine zonenkonformen Nutzungsmöglichkeiten gefunden werden, kann eine Umzonung in die Grünzone in Betracht gezogen werden.

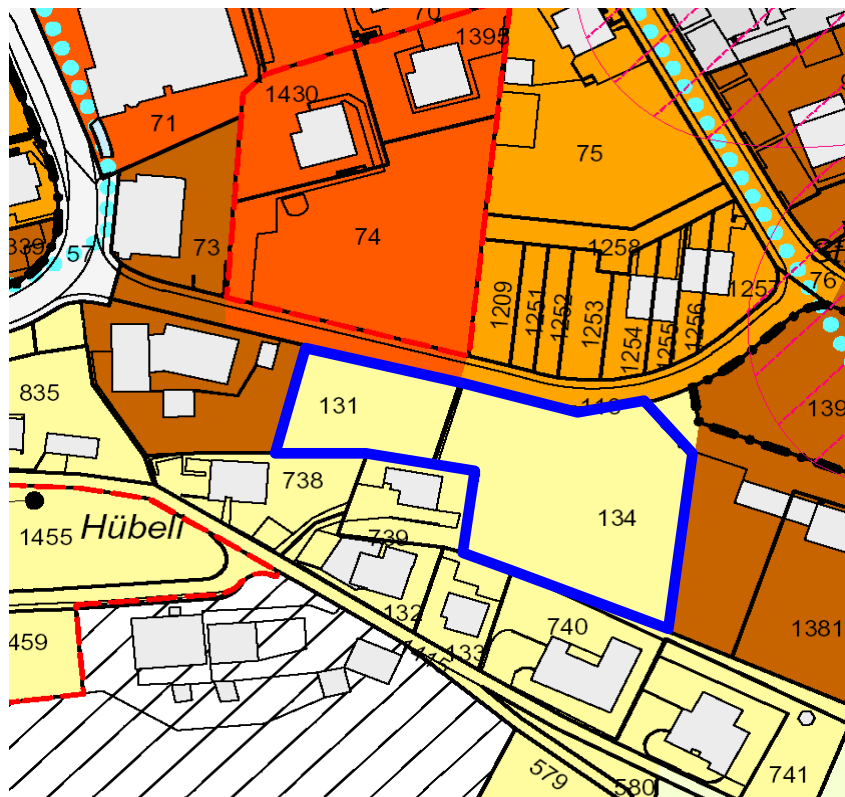


Abb. 23: Alte Dorfmuhle West

Schleifrain, Parzelle Nr. 967

Entwicklungseinschränkung:

- Erschliessung

Die Erschliessung der Parzelle Nr. 967 konnte bis anhin nicht gelöst werden. Die Anwohner möchten keinen zusätzlichen Verkehr. Eine Erschliessung von Süden her über die Güterstrasse entlang der Schützematt ist nicht gesetzeskonform, da sie über Landwirtschaftsland führt. Eine Erschliessung via Tiefgarage der Parzelle Nr. 1000 ist aufgrund fehlender Rechte und aufwändiger baulicher Anpassungen nicht möglich. In Abb. 24 werden zwei Möglichkeiten aufgezeigt, welche die Rahmenbedingungen bestmöglich berücksichtigen. Die beiden Erschliessungsvarianten unterscheiden sich in der Linienführung dadurch, dass sie einmal nördlich und einmal südlich der Chilchmatte vorbeiführen. Zusätzlich stellt die Abb. 24 das Erschliessungskonzept für den grossen Zwischenbereich Underdorf – Schützematt dar, welcher ein langfristiges Entwicklungspotential beinhaltet.

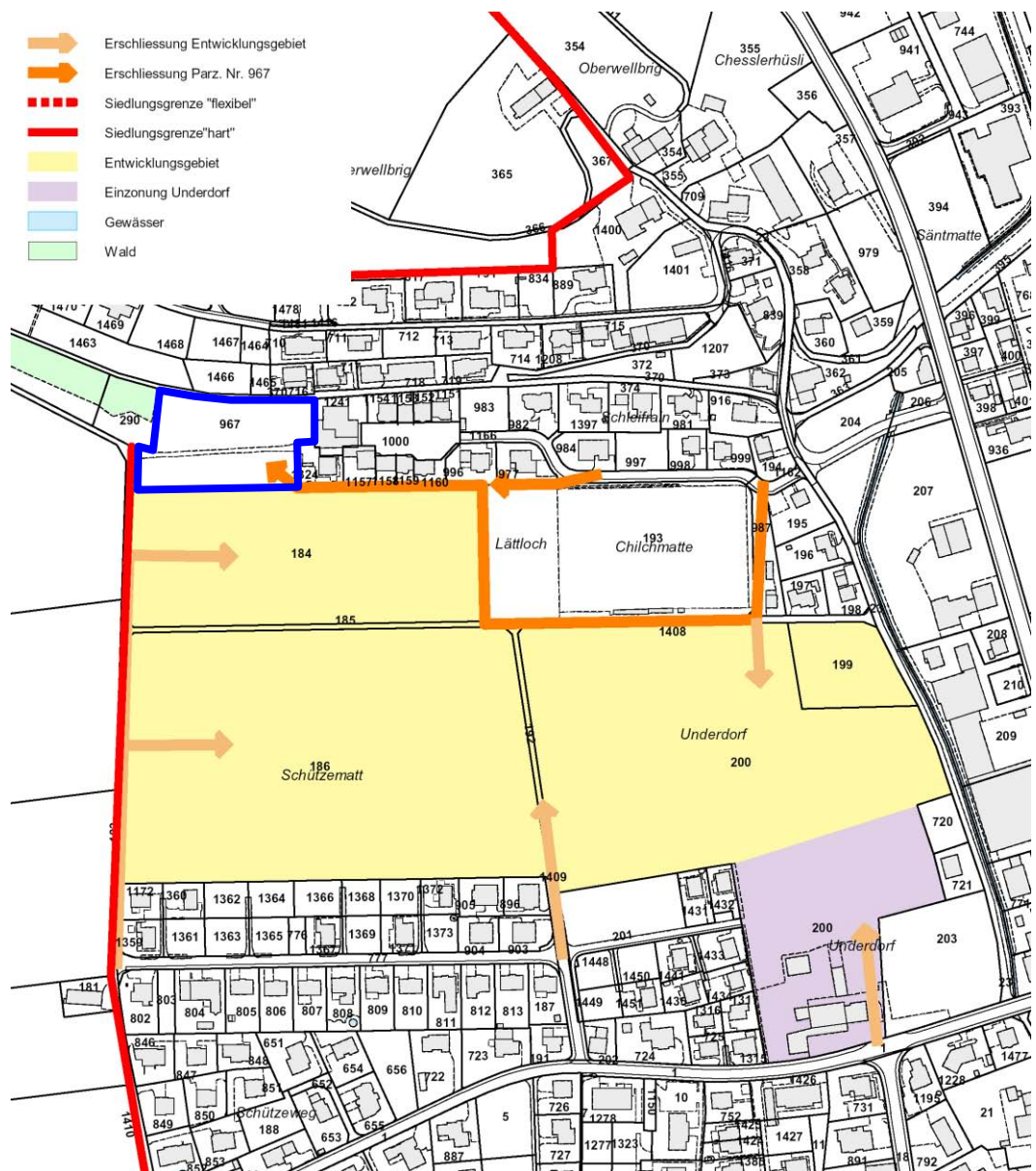


Abb. 24: Erschliessungskonzept Unterdorf – Schützematt

7.2. Verdichtungs- und Erneuerungsgebiete

Im Rahmen der Prüfung von Entwicklungsmöglichkeiten sind auch die Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung von bestehenden Baugebieten einzubeziehen. Damit geht die Möglichkeit zur Attraktivitätssteigerung einzelner Parzellen oder ganzer Quartiere einher, was zur qualitativen Aufwertung des ganzen Dorfes führt. In der Beilage „Strategie der räumlichen Entwicklung“ sind Parzellen markiert, welche für Erneuerungen und Verdichtungen in Frage kommen.

V1 Ohmstalerstrasse 16, 18

Die Parzellen Nr. 9 und 12 sind dem Übrigen Gebiet zugeordnet. Die charakteristischen Hof- und Wohngebäude entlang der Ohmstalerstrasse sind mit der Ortsbildschutzzzone überlagert. Die historischen Zeugen sollen wenn möglich erhalten bleiben. In einem Stall auf der Parzelle Nr. 12 werden noch Schweine gehalten. Die Parzelle Nr. 9 wird nicht mehr landwirtschaftlich genutzt.

Rückliegend besteht auf den Parzellen ein Verdichtungspotential. Wenn die Grundeigentümer gewillt sind, die Flächen zu überbauen, kann das Gebiet in eine Bauzone eingezont werden.

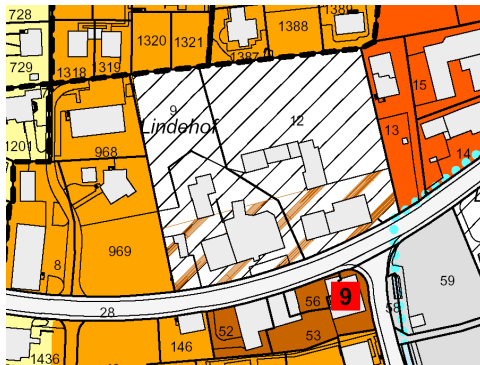


Abb. 25: Zonenplanausschnitt mit Verdichtungs- und Erneuerungspotential beim Lindenhof



Abb. 26: Ohmstalerstrasse 16 (Landwirtschaftliches Wohngebäude rechts im Bild)

V2 Ohmstalerstrasse 13

Die Parzelle Nr. 60 ist keiner Bauzone sondern dem Übrigen Gebiet zugeordnet. Die bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude sind mit der Ortsbildschutzzone überlagert. Die Gebäude werden nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Etwa die Hälfte der Fläche ist heute unbebaut und als Gartenanlage genutzt. Es besteht ein Umnutzungs- und Verdichtungspotential.



Abb. 27: Zonenplanausschnitt mit Verdichtungs- und Erneuerungspotential bei der Parzelle Nr. 60



Abb. 28: Landwirtschaftliches Wohngebäude, Parzelle Nr. 60, Ansicht von Schlosserstrasse

V3 Ausserdorfstrasse 12

Die Parzelle Nr. 46 ist der zweigeschossigen Wohnzone (W2b) zugewiesen. Eine landwirtschaftliche Nutzung liegt nicht mehr vor. Das Wohnhaus und der Stall nehmen nur einen kleinen Teil der Parzellenfläche ein. Entsprechend besteht ein grosses Verdichtungspotential.



Abb. 29: Zonenplanausschnitt mit Verdichtungs- und Erneuerungspotential an der Ausserdorfstrasse

V4 Quartier zwischen Unterdorfstrasse und Ohmstalerstrasse



Abb. 30: Zonenplanausschnitt mit Verdichtungs- und Erneuerungspotential



Abb. 31: zurückversetzte Gebäude an der Kantonsstrasse



Abb. 32: Landwirtschaftliches Gebäude, Parzelle Nr. 21



Abb. 33: Teilansicht eines wuchtigen Gebäudekomplexes (Parz. Nr. 20)

Das Quartier zwischen der Kantonsstrasse im Osten und der Schlossergasse im Westen weist ein grosses Verdichtungspotential auf. Die erste Bautiefe entlang der Kantonsstrasse ist in der Ortsbildzone. Das hinterliegende Gebiet ist der dreigeschossigen Wohn- und Geschäftszone zugeteilt.

Die Gebäude entlang der Kantonsstrasse sind weit zurückversetzt. Der Strassenraum wird an dieser wichtigen und zentralen Stelle zu wenig definiert und auch die Nutzung entspricht nicht der Zentralität des Gebietes.

Durch das Gebiet führen eine wichtige Verbindung für den Langsamverkehr sowie der eingedeckte Dorfbach.

Im Zentrum des Quartiers ist ein älteres, charakteristisches, landwirtschaftliches Gebäude mit viel Umschwung (Ohmstalerstrasse 6). Der Stall wird noch genutzt, das Haus ist hingegen unbewohnt. Aus planerischer Sicht ist in einem solchen Gebiet eine dichte Überbauung sinnvoll.

An der Kreuzung Ohmstalerstrasse – Schlosserstrasse besteht ein wuchtiger Gebäudekomplex, der störend in Erscheinung tritt (vgl. Abb. 33). Hinter dem Wohngebäude befindet sich ein Schlachthof. Für das Gebäude und den Umschwung ist eine optische Verbesserung anzustreben.

V5 Wissehuse (Gebiet Proderma)

Aufgrund des beabsichtigten Wegzugs der Firma Proderma auf das Areal der Firma Hilge kann der oberirdische Teil der ehemaligen Zivilschutzanlage einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Die bestehende unterirdische Zivilschutzanlage wirkt sich auf die Entwicklung einschränkend aus. Zudem befindet sich in der Nähe ein landwirtschaftlicher Betrieb. Der sich daraus ergebende Mindestabstand zur Tierhaltungsanlage bedeutet ebenfalls eine Entwicklungseinschränkung. Auf dem Gebiet sind keine Altlasten bekannt

Das Erneuerungsgebiet Wissehuse eignet sich für eine längerfristige, dichte Wohnnutzung.



Abb. 34: Zonenplanausschnitt mit Verdichtungs- und Erneuerungspotential an der Wissenhusenstrasse

7.3. Untersuchung möglicher Bauzonenerweiterungen

Im Entwicklungskonzept soll dargelegt werden, wo Bauzonenerweiterungen möglich sind. Um dies aufzuzeigen, müssen entsprechende Untersuchungen durchgeführt werden, welche die übergeordneten Planungsgrundlagen wie den kantonalen Richtplan und den regionalen Entwicklungsplan berücksichtigen. Die Abklärungen zu den vorliegenden Gebieten wurden nach den vorhandenen Einschränkungen und der Eignung aufgrund der siedlungsräumlichen Gegebenheiten vorgenommen.

Für die Untersuchung werden die Gebiete in Arbeits- und Wohngebiete unterteilt und in Abb. 35 dargestellt. Nachfolgend werden die Entwicklungsgebiete mit den jeweiligen Kriterien für und gegen eine Entwicklung aufgelistet. Daraus werden die Entwicklungsmöglichkeiten abgeleitet.

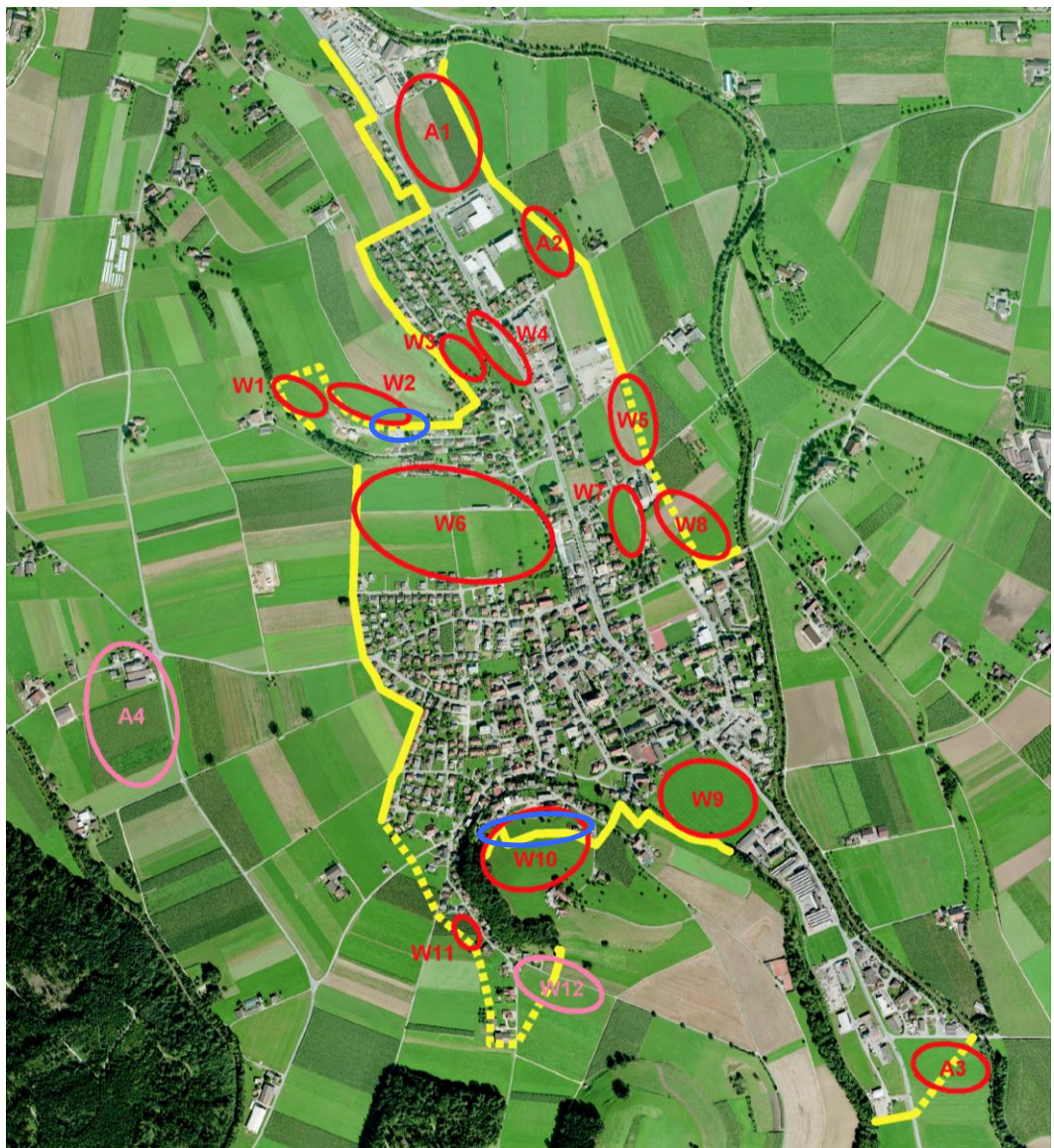


Abb. 35: Übersicht der untersuchten Bauzonenerweiterungen inkl. Siedlungsgrenzen gemäss REP (blaue Ovale: Anpassungsbereiche Siedlungsgrenze „hart“)

7.3.1. Arbeitsgebiete

A1 Netzetalmatte

Entwicklungspotential:

Das Gebiet eignet sich für Betriebe mit grösserem Verkehrsaufkommen und stärkeren Emissionen (Empfindlichkeitsstufe IV).

Entwicklungseinschränkungen:

- sehr gut geeignete FFF
- tangiert Vernetzungsprojekt Schötz West (Vernetzungsachse Kleintiere)
- Lärmwerte entlang K11 über Grenzwert
- Konflikt mit Umfahrungskorridor
- Grundwasserspiegel sehr hoch
- Gefahrenstufe gelb/blau

Beurteilung:

Mit der entsprechenden Raumsicherung für die Umfahrung und der Berücksichtigung der Vernetzungsachse für Kleintiere könnte das Gebiet in die Arbeitszone eingezont werden.

Zeitraum der Entwicklung:

- kurzfristig

A2 Mattehof

Entwicklungspotential:

Das Gebiet grenzt an bestehende Arbeitszonen und ist grob erschlossen.

Entwicklungseinschränkungen:

- Grundwasserschutzzone S3
- liegt im BLN-Gebiet
- sehr gut bis gut geeignete FFF
- tangiert Siedlungsgrenze „hart“ gemäss REP
- gelbe und blaue Gefahrengebiete
- Konflikte mit Korridoren für Umfahrung und Wiggertalbahn

Beurteilung:

Aufgrund der vielen gewichtigen Einschränkungen besteht nur teilweise eine Entwicklungsmöglichkeit, welche ausschliesslich innerhalb der Siedlungsgrenze zu erfolgen hat.

Zeitraum der Entwicklung:

- mittelfristig

A3 Hostrisstrasse

Entwicklungspotential:

Das Gebiet eignet sich für eine Erweiterung der bestehenden Arbeitszone. Durch die Hostrisstrasse ist es bereits grob erschlossen.

Entwicklungseinschränkungen:

- sehr gut geeignete FFF
- geringe Gefährdung durch Hochwasser
- Lärmbelastung durch Kantonsstrasse
- nächste Bushaltestelle mehr als 300m Luftlinie entfernt

Beurteilung:

Bei Bedarf kann eine Einzonung für gewerbliche Nutzungen ohne grosses Verkehrsaufkommen geprüft werden. Bei einer weiteren Entwicklung des Arbeitsgebiets ist eine zusätzliche Bushaltestelle zu prüfen.

Zeitraum der Entwicklung:

- kurzfristig

A4 Feld

Entwicklungspotential:

Grundsätzlich ist im Gebiet Feld eine grossflächige Arbeitsnutzung angrenzend an die bestehende Kleinsiedlung denkbar. Die Erschliessung Richtung A2-Anschluss Dagmersellen würde nicht über das Dorf Schötz erfolgen.

Entwicklungseinschränkungen:

- sehr gut geeignete FFF
- öV-Erschliessung grundsätzlich vorhanden, aber mit unbefriedigenden Frequenzen
- ausserhalb der Siedlungsgrenzen

Beurteilung:

Die Realisierung einer neuen Arbeitsnutzung mitten im Landwirtschaftgebiet ausserhalb der bestehenden Siedlung ist kaum vertretbar und widerspricht wichtigen Grundsätzen und Bestimmungen in der Raumplanung. Die Interessen zwischen dem Erhalt der sehr gut geeigneten Fruchtfolgefläche und der wirtschaftlichen Nutzung sind sorgfältig gegeneinander abzuwägen. Zum jetzigen Zeitpunkt dürfte eine Einzonung nicht möglich sein.

7.3.2. Wohngebiete

W1 Sonnrain

Entwicklungspotential:

An der Gemeindeversammlung vom 25. Mai 2009 beschlossen die Schötzerinnen und Schötzer die Einzonung des oberen Teils des Gebietes. Der untere Teil bleibt nach wie vor dem Übrigen Gebiet zugewiesen.

Entwicklungseinschränkungen:

- Mindestabstand zu bestehender Tierhaltungsanlage nicht eingehalten (Geruchsbelastung)

Beurteilung:

Solange auf dem Schleifhof Tiere gehalten werden, besteht keine Möglichkeit für die Einzonung einer weiteren Bautiefe. Der Sonnrain beinhaltet langfristiges Entwicklungspotential.

Zeitraum der Entwicklung:

- längerfristig

W2 Oberwellbrig Süd

Entwicklungspotential:

Das Gebiet oberhalb der bestehenden Bebauung ist eine attraktive Wohnlage mit einer sehr guten Aussicht. Der Anschluss an die Erschliessungsstrasse Sonnrain wurde bereits vorgesehen.

Entwicklungseinschränkungen:

- landschaftlich sehr heikles Gebiet
- tangiert geologisch-geomorphologisches Objekt von regionaler Bedeutung
- gut geeignete FFF

Beurteilung:

Eine Erweiterung der bestehenden Wohnzone ist aufgrund der Entwicklungseinschränkungen schwierig. Angrenzend an die Siedlungsgrenze wäre eine Landschaftsschutzzone auszuscheiden.

Zeitraum der Entwicklung:

- mittelfristig

W3 Oberwellbrig Ost

Entwicklungspotential:

Das Gebiet ist eine Siedlungslücke, die geschlossen werden kann.

Entwicklungseinschränkungen:

- archäologische Schutzzone
- tangiert geologisch-geomorphologisches Objekt von regionaler Bedeutung
- mässig attraktive Exposition (Nordosten)/Lärm

Beurteilung:

Aufgrund der Hanglage und des Einflusses der Kantonsstrasse müssen bei einer Erweiterung der Wohnzone die Besonnung und die Lärmimmissionen genau geprüft werden. Eine Entwicklung ist unter Abwägung der Einschränkungen denkbar, sofern konkrete Bauabsichten vorhanden sind.

Zeitraum der Entwicklung:

- längerfristig

W4 Nebikerstrasse

Entwicklungspotential:

Das Gebiet am Hang liegt innerhalb der Siedlungsgrenzen. Diese Siedlungslücke könnte geschlossen werden.

Entwicklungseinschränkungen:

- schlechter Baugrund (Quellaufstösse)
- Lärmimmissionen durch die Kantonsstrasse
- Unattraktive Aussicht auf Kantonsstrasse und Arbeitszone
- Gefahrenzone blau

Beurteilung:

Das Gebiet eignet sich nicht oder nur sehr eingeschränkt für die Wohnnutzung. Die Realisierbarkeit von Arbeitsplatznutzung müsste sowohl aus städtebaulicher Sicht wie auch hinsichtlich Besonnung und Lärmimmissionen genauer untersucht werden.

Zeitraum der Entwicklung:

- längerfristig

W5 Brügglächer Ost

Entwicklungspotential:

Das Gebiet liegt im Bereich der flexiblen Siedlungsgrenze gemäss regionalem Entwicklungsplan. Die Flächen werden heute landwirtschaftlich genutzt.

Entwicklungseinschränkungen:

- gut geeignete FFF
- liegt im BLN-Gebiet
- landwirtschaftlicher Betrieb in der Nähe (FAT-Abstand)
- Gefahrenzone gelb

Beurteilung:

Aufgrund der Nähe zum möglichen zukünftigen Bahnhof soll kurzfristig keine Entwicklung angestrebt werden. Erst auf lange Sicht ist eine Entwicklung als Wohn- und Arbeitsgebiet denkbar.

Zeitraum der Entwicklung:

- längerfristig

W6 Lättloch, Chilchmatte und Schützemat

Entwicklungspotential:

Die grosse Freifläche zwischen Unterdorf und Lättloch stellt das grösste Entwicklungspotential für Schötz dar. Für den bestehenden Fussballplatz bestehen Umnutzungsabsichten.

Entwicklungseinschränkungen:

- archäologische Schutzzone
- gut geeignete FFF
- teilweise blaues Gefahrengebiet
- tangiert Vernetzungsprojekt Schötz West (extensiv genutzte Wiesen)
- schlechter Baugrund im Gebiet Lättloch



Abb. 36: Entwicklungsgebiet Lättloch, Chilchmatte und Schützemat

Beurteilung:

Eine Erweiterung bzw. Umnutzung im Gebiet der Sportanlagen könnte kurzfristig erfolgen. Die zentralen Flächen eignen sich im Gebiet Unterdorf für eine dichte Mischnutzung. Richtung Westen nimmt die Dichte ab und der Wohnanteil zu. Für die Entwicklung solch grosser Gebiete sind zwingend Gesamtkonzepte mit Etappierungsmöglichkeiten zu erarbeiten. Der Zeithorizont liegt hier im langfristigen Bereich.

Zeitraum der Entwicklung:

- kurzfristig (Umnutzung Sportanlagen)
- längerfristig (übrige Flächen)

W7 Germatte

Entwicklungspotential:

Das Gebiet ist heute eine Siedlungslücke, das von 3 Seiten an Bauzonen grenzt. Aufgrund der zentralen Lage eignet es sich für eine Bauzonenerweiterung. Das Gebiet ist grob erschlossen.

Entwicklungsmöglichkeiten:

- gut geeignete FFF
- geringe bis mittlere Gefährdung durch Hochwasser
- landwirtschaftlicher Betrieb in der Nähe (FAT-Abstand)

Beurteilung:

Sofern die Flächen nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden und die Mindestabstände zum Landwirtschaftsbetrieb eingehalten werden können, eignet sich das Gebiet für eine Bebauung. Aufgrund der Nähe zum möglichen Bahnhofsareal ist ein dichteres Wohn- und Arbeitsgebiet vorzusehen.

Zeitraum der Entwicklung:

- kurzfristig

W8 Wissehuse

Entwicklungspotential:

Aufgrund der vorgesehenen Führung der Wiggertalbahn eignet sich dieses Gebiet als potentiell Bahnhofsquartier.

Entwicklungseinschränkungen:

- tangiert BLN-Gebiet
- sehr gut geeignete FFF
- liegt im Bereich der Siedlungsgrenze „flexibel“ gemäss REP
- landwirtschaftlicher Betrieb in der Nähe (FAT-Abstand)



Abb. 37: potentiell Bahnhofsquartier

Beurteilung:

Die Möglichkeiten für ein zukünftiges Bahnhofsquartier sind hier zu sichern. Von einer Einzonung ist bis dahin abzusehen.

Zeitraum der Entwicklung:

- längerfristig

W9 Oberdorf

Entwicklungspotential:

Das Gebiet ist eine grosse Freifläche zwischen dem Ortszentrum und der sich gegen Süden erstreckenden Arbeitszone. Aufgrund der zentralen Lage und der Nähe zu Schule und Einkaufsmöglichkeiten besteht hier ein grosses Potential.

Entwicklungseinschränkungen:

- Bereitschaft des Grundeigentümers grundsätzlich vorhanden, aber verbunden mit momentan nicht erfüllbaren Forderungen
- archäologische Schutzzone
- gut geeignete FFF
- gelbes und blaues Gefahrengebiet
- tangiert Vernetzungsprojekt Schötz West (extensiv genutzte Wiesen und Hochstamm-Feldobstbäume)
- Lärmbelastung durch Kantonsstrasse

- landwirtschaftlicher Betrieb in der Nähe (FAT-Abstand)



Abb. 38: Entwicklungsgebiet Oberdorf

Beurteilung:

Wird das Gebiet nicht mehr landwirtschaftlich genutzt, eignet es sich für eine dichte Mischnutzung, bei der entlang der Kantonsstrasse aufgrund der Lärmmissionen Arbeitsnutzungen und im hinteren Bereich dichteres Wohnen möglich ist.

Zeitraum der Entwicklung:

- längerfristig

W10 Hübeli

Entwicklungspotential:

Das Gebiet ist dem Übrigen Gebiet zugewiesen. Aufgrund der Hang- und Aussichtslage und der Nähe zum Zentrum ist es ein begehrtes Wohngebiet.

Entwicklungseinschränkungen:

- gut geeignete FFF
- tangiert geologisch-geomorphologisches Objekt von regionaler Bedeutung
- tangiert Vernetzungsprojekt Schötz West (Flächenobjekt des LRI)
- tangiert harte Siedlungsgrenze

Beurteilung:

Die attraktive Lage macht das Gebiet für eine Einzonung grundsätzlich interessant. Insbesondere der obere Teil des Gebiets ist landschaftlich exponiert gelegen und befindet sich ausserhalb der harten Siedlungsgrenzen. Aus raumplanerischer Sicht ist diese Einzonung kritisch zu beurteilen. Bei der Prüfung einer Einzonung sind die verschiedenen Interessen sorgfältig gegeneinander abzuwägen. An eine mögliche Bebauung sind hohe gestalterische Anforderungen zu stellen.

Zeitraum der Entwicklung:

- kurzfristig

W11 Burghalde

Entwicklungspotential:

Mit der flexiblen Siedlungsgrenze wird im regionalen Entwicklungsplan die Möglichkeit für Erweiterung der Wohnzonen eröffnet.

Entwicklungseinschränkungen:

- gut geeignete FFF
- liegt im Bereich der Siedlungsgrenze „flexibel“ gemäss REP
- gelbes und blaues Gefahrengebiet
- tangiert Vernetzungsprojekt Schötz West (Brachen und extensiv genutzte Wiesen sowie Vernetzungssachse)
- landwirtschaftlicher Betrieb in der Nähe (FAT-Abstand)
- nächste Bushaltestelle mehr als 300m Luftlinie entfernt

Beurteilung:

Die weitere Ausdehnung des Baugebiets von Schötz in südwestlicher Richtung ist unter Berücksichtigung raumplanerischer Grundsätze als kritisch zu betrachten. Die Entfernungen zu den Infrastruktureinrichtungen, zum Ortszentrum und zum öffentlichen Verkehr sind gross. Eine kleinflächige Arrondierung der Bauzone am Siedlungsrand ist jedoch denkbar.

Zeitraum der Entwicklung:

- längerfristig

W12 Mösli

Entwicklungspotential:

Mit der flexiblen Siedlungsgrenze wird im regionalen Entwicklungsplan die Möglichkeit für Erweiterung der Wohnzonen eröffnet.

Entwicklungseinschränkungen:

- gut geeignete FFF
- liegt im Bereich der Siedlungsgrenze „flexibel“ gemäss REP
- gelbes und blaues Gefahrengebiet
- tangiert Vernetzungsprojekt Schötz West (Brachen und extensiv genutzte Wiesen sowie Vernetzungssachse)
- landwirtschaftlicher Betrieb in der Nähe (FAT-Abstand)
- nächste Bushaltestelle mehr als 300m Luftlinie entfernt

Beurteilung:

Die weitere Ausdehnung des Baugebiets von Schötz in südwestlicher Richtung ist unter Berücksichtigung raumplanerischer Grundsätze als kritisch zu betrachten. Die Entfernungen zu den Infrastruktureinrichtungen, zum Ortszentrum und

zum öffentlichen Verkehr sind gross. Von einer Einzonung ist grundsätzlich abzusehen.

Anhang

Berücksichtigung der übergeordneten Planungen

Bei der Erarbeitung des Siedlungsleitbildes wurden der kantonale Richtplan 2009 und der regionale Entwicklungsplan soweit als möglich berücksichtigt. Die nachfolgende Tabelle zeigt auf, welche Koordinationsaufgaben und Leitsätze im Siedlungsleitbild umgesetzt wurden. Es handelt sich dabei um eine Auswahl der wichtigsten Punkte, welche in enger Verbindung zur Siedlungsentwicklung stehen.

Kantonaler Richtplan 2009

| Koordinationsaufgabe | Umsetzung im Siedlungsleitbild |
|---|---|
| S1-3 Kommunale Siedlungsleitbilder inkl. Etappierung | Mit dem vorliegenden Siedlungsleitbild wird dieser Forderung nachgekommen. Das Entwicklungskonzept zeigt die Etappierung auf. |
| S1-4 Nachweis über Bauzonenreserven und Bauzonenkapazitäten | Im Siedlungsleitbild werden Flächenangaben zu den unbebauten Bauzonen und die Kapazität des geltenden Zonenplans aufgezeigt. |
| S1-6 Vertragliche Regelungen für neue Bauzonen | Mit der Massnahme „Wohnen M6“ wird der Überbauungszeitraum bei Neueinzonungen vertraglich geregelt. |
| S2-3 Verdichtung und Erneuerung von Quartieren | Im Rahmen der Analyse zum Siedlungsleitbild wurden Verdichtungs- und Erneuerungsgebiete erkannt. Das Entwicklungskonzept zeigt diese Gebiete auf. Unterstützt durch die Massnahme „Bedeutung und Lage M1“ sollen Verdichtungen und Erneuerungen umgesetzt werden. Dabei gelten je nach Absicht der Grundeigentümer oder Lebenszyklus der Bauten unterschiedliche Prioritäten. |
| M3-2 Ausbauoptionen | Die Massnahme „Mobilität und Verkehr M2“ unterstützt die Voraussetzungen für eine Umfahrungsstrasse. |
| M3-3 Gestaltung von Ortsdurchfahrten bei Kantonsstrassen | Es wird eine attraktive und sichere Ortsdurchfahrt angestrebt. Mit den Massnahmen „Mobilität und Verkehr M1 und M7“ soll das umgesetzt werden. |
| M6-1 Umsetzung des kantonalen Radroutenkonzepts | In der Analyse zum Siedlungsleitbild wird auf die Lücke der Radroute innerhalb von Schötz hingewiesen. Die Massnahmen „Mobilität und Verkehr M1 und M4“ dienen der Schliessung der Lücke. |
| M6-2 Fusswegnetz | Mit der Massnahme „Mobilität und Verkehr M4“ wird ein sicheres Fuss- und Radwegnetz angestrebt. Wie dieses aussehen soll, geht aus dem Erschliessungs- und Verkehrsrichtplan sowie dem Siedlungsleitbild hervor. |

| | |
|--|---|
| L1-1 Schutzwürdige Landschaften von nationaler oder regionaler Bedeutung | Mit der Massnahme „Freizeit, Erholung und Kultur M2“ werden zusätzliche Landschaftsschutzzonen für die geologisch- geomorphologischen Objekte von regionaler Bedeutung ausgeschieden. |
| L2-1 Sicherung Gewässerraum bei Fliessgewässern | Mit der Massnahme „Freizeit, Erholung und Kultur M3“ wird der Sicherung des Gewässerraumes Rechnung getragen. |
| L6-2 Fruchtfolgeflächen | In der Analyse wie auch bei der Untersuchung möglicher Bauzonenerweiterungen wird auf die Fruchtfolgeflächen eingegangen. Aufgrund der Gegebenheiten in Schötz tangiert nahezu jede Bauzonenerweiterung Fruchtfolgeflächen. Bei Ausweitungen von Bauzonen sind Güterabwägungen vorzunehmen. |
| L6-4 Ökologischer Ausgleich | Mit dem Vernetzungsprojekt Schötz West wird ein Beitrag zum ökologischen Ausgleich geleistet. |
| E5-4 Grundsätze zum Umgang mit Energie durch die Gemeinden | Im Rahmen ihrer Möglichkeiten setzt sich die Gemeinde für einen haushälterischen Umgang mit Energie ein. Die Massnahmen „Umwelt M1, M2 und M3“ tragen dazu bei. |

Regionaler Entwicklungsplan Willisau - Wiggertal

| Leitsatz | Umsetzung im Siedlungsleitbild |
|--|--|
| E2 Primäre Siedlungsentwicklung entlang den Hauptachsen | Bei der Untersuchung möglicher Bauzonenerweiterungen für Arbeitsgebiete wurde die Nähe zur Kantonsstrasse K11 berücksichtigt, damit sich der Verkehr möglichst im Bereich der Hauptachse bewegt. Mit der Massnahme „Mobilität und Verkehr M7“ wird angestrebt, den Verkehr durchs Ortszentrum verträglich zu gestalten. |
| E4 Erhaltung der Attraktivität der Wohnregion Wauwilermoos | Die angestrebte Zentrumsentwicklung mit der verträglicheren Gestaltung des Verkehrs durch Schötz führt zu einer Aufwertung des Dorfes. Bewusst wird das Siedlungsgebiet kompakt gehalten und mit Verdichtung und Erneuerung aufgewertet. Massnahmen wie „Wohnen M2, M3, M4, M5, M7 und M9“ dienen dieser Entwicklung. Ausserhalb des Siedlungsgebietes trägt die Massnahme „Freizeit, Erholung und Kultur M1“ zu einer attraktiven Wohnregion bei. |
| E6 Räumliche Entwicklung der Gemeinden | Die Siedlungsgrenzen des regionalen Entwicklungsplans werden grundsätzlich übernommen. Aufgrund des Entwicklungskonzepts ergeben sich jedoch zwei Anpassungen der Siedlungsgrenze „hart“. |
| E7 Qualitative Entwicklung der Gemeinden | Diverse Massnahmen unterstützen die qualitative Entwicklung von Schötz. Speziell zu erwähnen sind die Massnahmen „Wohnen M1, M3, M4 und M9-14“ sowie „Mobilität und Verkehr M1, M4 und M7“. |