



# Teiländerung des Zonenplans und des Bau- und Zonenreglementes Weiher

Erläuternder Bericht des Gemeinderates zum  
Mitwirkungsverfahren gemäss § 6 PBG  
vom 1. Februar bis 19. Februar 2021



## Änderungen im Zonenplan, Gebiet Weiher

### Südlicher Bereich:

- Die Grundstücke 342, 1784 und 345, (A) werden in eine neue Zone, die Arbeitszone Weiher 2, umgezont.
- In dieser wird eine höhere Dichte dank einer grösseren Bauhöhe möglich. So besteht die Möglichkeit für eine Betriebserweiterung an diesem Standort, ohne dass zusätzliches Bauland eingezont werden muss.
- Die bestehende Arbeitszone Weiher heisst neu Arbeitszone Weiher 1.
- Neu werden auch die Parzellen 344 und 346 (B), welche bisher der dreigeschossigen Arbeits- und Wohnzone angehören, dieser Zone zugeteilt.

### Nördlicher Bereich:

- Im nördlichen Teil wird ein Streifen der Zone für Sport- und Freizeitanlagen in die Arbeitszone Weiher 1 umgezont, um eine bessere Erschliessung für die zwei bereits bestehenden Baufelder zu ermöglichen.
- Zusätzlich muss ein Stück von 1'218 m<sup>2</sup> Landwirtschaftszone von der Parzelle 331 (C) eingezont werden.
- Die flächengleiche Kompensation für die Einzonung wird an der Zone für Sport- und Freizeitanlagen auf der Parzelle 339 (D) vorgenommen, welche zurzeit landwirtschaftlich genutzt und für künftige Sportnutzungen nicht benötigt wird.
- Zusätzlich findet eine Umzonung von der Zone für Sport- und Freizeitanlagen in die Arbeitszone Weiher 1 statt (E, Teil-Parzelle Nr. 2066).

## Sehr geehrte Damen und Herren

Im Sinne von § 6 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) laden wir Sie ein zur Teilnahme am öffentlichen Mitwirkungsverfahren betreffend der vorne dargestellten Teilrevision Zonenplan Weiher.

### Darum geht es

Bei der vorgesehenen Teiländerung geht es darum, die planungsrechtlichen Grundlagen zu erhalten, damit sich bestehende und künftige Gewerbebetriebe in der einzigen reinen Weggiser Arbeitszone erfolgreich entwickeln können. Dabei handelt es sich um zwei voneinander unabhängige Bereiche, die räumlich nahe beieinanderliegen und aus diesem Grund gleichzeitig behandelt werden sollen: Im südlichen Teil wird ein Teil der bestehenden Arbeitszone in eine neue Arbeitszone 2 umgezont, in welcher ein dichteres Bauen möglich ist, im nördlichen Teil geht es um eine Verbesserung der Erschliessung von noch unbebautem Gewerbe-land.

### Urnenabstimmung 13. Juni 2021

Die nun startende Mitwirkung ist Teil des gesamten Planungsprozesses. Der Gemeinderat bekommt Inputs, die er dann zusammen mit dem Bericht der kantonalen Vorprüfung in die Auflagebotschaft verarbeiten kann. Ziel ist, die Teilrevision Zonenplan Weiher nach dem Mitwirkungsverfahren öffentlich aufzulegen und den Weggiser Stimmberechtigten am eidgenössischen Abstimmungsstermin vom 13. Juni 2021 an der Urne vorzulegen.

### Die Änderungen im südlichen Teil

Im südlichen Bereich des Arbeitsgebiets Weiher ist die Firma Thermoplan AG angesiedelt. Innerhalb der bestehenden Bauzonen besteht die Absicht, die Nutzung zu optimieren und eine gesamtheitliche Entwicklung der Thermoplan aufzuzeigen. Gegenwärtig baut die Firma, welche mit über 400 Mitarbeitenden die grösste Arbeitgeberin der Gemeinde darstellt, neben der Entwicklung und Produktion von Maschinen für das Gastgewerbe, ein zweites Standbein auf, die Medizinaltechnik.

### Bekanntnis zum Standort Weggis

Die Firma bekennt sich ausdrücklich zum Produktionsstandort Schweiz, sie erfreut sich trotz aktuell schwierigem wirtschaftlichem Umfeld einer guten Auftragslage und beabsichtigt ihre Kapazitäten am Standort Weggis weiter auszubauen. Die Nähe aller Geschäftsfunktionen von der Verwaltung, Entwicklung, Einkauf bis zur Produktion am selben Standort ist ein wichtiger Erfolgsfaktor der Firma. Dabei sind kurze Kommunikationswege in allen Bereichen effektiv und zielführend. Mit neuen Bauten, die einem hohen Qualitätsstandard bezüglich konzeptionellen Abläufen wie architektonischem Ausdruck entsprechen, erreicht die Firma Thermoplan AG diese Ziele. Daher soll eine Umzonung eines Teilbereichs der bestehenden Arbeitszone in eine

neue Zone, die Mehrnutzungen gegenüber den heutigen Bestimmungen zulässt, geknüpft an qualitative Anforderungen, eingeführt werden.

### Die Änderungen im nördlichen Bereich

Im nördlichen Bereich des Gebietes Weiher soll mit einer Arrondierung der Bauzonen eine zweckmässige Überbauung der noch unbebauten Flächen innerhalb der bestehenden Arbeitszone ermöglicht werden. Die einzuzonende Fläche wird mehrheitlich für die Erschliessung benötigt. Dafür verbessert sich die Geometrie innerhalb der bestehenden, unbebauten Arbeitszone massiv. Damit hier zwei weitere Baufelder realisiert werden können, wird ein Teil der Zone für Sport- und Freizeitanlagen ausgezont und ein flächengleicher Teil von der Landwirtschaftszone in die Arbeitszone Weiher 1 eingezont. Zusätzlich wird ein Stück der Landwirtschaftszone eingezont. Damit können die bestehenden Baufelder von zwei Seiten erschlossen werden. Das einzuzonende Landwirtschaftsland wird ersetzt, indem der nördlichste Teil der Zone für Sport- und Freizeitanlagen, welcher zurzeit noch landwirtschaftlich genutzt wird, flächengleich ausgezont werden soll.

**Die Mitwirkungsakten liegen vom 1. Februar 2021 bis und mit 19. Februar 2021 in der Gemeindeverwaltung sowie auf der Website [www.gemeindeweggis.ch](http://www.gemeindeweggis.ch) zur Einsicht auf.** Da die Gemeindeverwaltung zurzeit aus Covid-19-Gründen ihre Türen geschlossen hat, ist vor der Einsichtnahme eine entsprechende Anmeldung notwendig: 041 392 15 50 / [bauverwaltung@weggis.lu.ch](mailto:bauverwaltung@weggis.lu.ch).

In der öffentlichen Mitwirkung kann die Bevölkerung dem Gemeinderat Anregungen mitteilen, welche er vor der anschliessend zu erfolgenden öffentlichen Auflage gemäss § 61 PBG prüfen wird. Für die Auflage wird er auch die Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung berücksichtigen.

Ihre Meinungsäusserungen zur Teilrevision Zonenplan Weiher sind dem Gemeinderat bis spätestens 19. Februar 2021 schriftlich einzureichen.

Vielen Dank für Ihre Mitwirkung!  
Gemeinderat Weggis, 29. Januar 2021



Roger Dähler  
Gemeindepräsident



Godi Marbach  
Geschäftsführer / Gemeindeschreiber