



Gemeinderat Weggis: Medienmitteilung vom **29. Januar 2021**

## Ortsplanungsteilrevision Zonenplan Weiher

### **Start zur öffentlichen Mitwirkung Zonenplan Weiher**

**Während sich die Teiländerung des Zonenplans im Gebiet Weiher noch in kantonaler Vorprüfung befindet, startet am 1. Februar 2021 die öffentliche Mitwirkung gemäss § 6 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes PBG. 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.**

Bei der vorgesehenen Teiländerung geht es darum, die planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen, 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 beieinander liegen 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 verdichteteres Bauen möglich ist, im nördlichen Teil geht es um eine Verbesserung der Erschliessung von eingezontem, aber bisher noch unbebautem Gewerbeland.

#### **Urnenabstimmung 13. Juni 2021**

Die nun startende Mitwirkung ist Teil des gesamten Planungsprozesses. Der Gemeinderat bekommt damit Inputs, die er dann zusammen mit dem Bericht der kantonalen Vorprüfung in die Auflagebotschaft verarbeiten kann. Das Ziel ist, die Teilrevision Zonenplan Weiher den Weggiser Stimmberechtigten am eidgenössischen Abstimmungstermin 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 Schlüsselfaktor für den Erfolg 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 eingeführt werden. Diese lässt gegenüber den heutigen Bestimmungen eine an qualitative Anforderungen geknüpfte Mehrnutzung zu.

## **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, soll ein Teil der Zone für Sport- und Freizeitanlagen ausgezont und ein flächengleicher Teil von der Landwirtschaftszone in die Arbeitszone Weiher 1 eingezont werden. Zusätzlich wird ein Stück der Landwirtschaftszone eingezont. Nur so ist die Erschliessung der Baufelder möglich. Das einzuzonende Landwirtschaftsland wird ersetzt, indem der nördlichste Teil der Zone für Sport- und Freizeitanlagen, welcher zurzeit noch landwirtschaftlich genutzt wird und für künftige Sportnutzungen nicht benötigt wird, flächengleich ausgezont werden soll. Auf der verbleibenden Zone für Sport- und Freizeitanlagen bleibt ausreichend Platz für künftige Nutzungen wie z.B. Tennisanlagen oder ein weiteres Fussball-Trainingsfeld.

## **Einsichtnahme in den Planungsbericht**

Der Planungsbericht, welcher zuhanden der kantonalen Vorprüfung gemäss § 47 PBG erstellt wurde, dient auch als Grundlage zur öffentlichen Mitwirkung. Die Frist zur öffentlichen Mitwirkung dauert vom 1. bis 19. Februar 2021. Die Mitwirkungsakten liegen während dieser Zeit in der Gemeindeverwaltung sowie auf der Website [www.gemeinde-weggis.ch](http://www.gemeinde-weggis.ch) zur Einsicht auf.

Da die Gemeindeverwaltung zurzeit aus Covid-19-Gründen ihre Türen geschlossen hat, ist vor der Einsichtnahme vor Ort eine entsprechende Anmeldung notwendig: Telefon 041 392 15 50 oder [bauverwaltung@weggis.lu.ch](mailto:bauverwaltung@weggis.lu.ch). Der Gemeinderat dankt für Ihr Interesse!

## Darum geht es:

Legende	
Arbeitszone Weiher 1	
Arbeitszone Weiher 2	
Landwirtschaftszone 1	



### Änderungen im Zonenplan, Gebiet Weiher:

#### Südlicher Bereich:

- Die Grundstücke 342, 1784 und 345, GB Weggis (A) werden in eine neue Zone, die Arbeitszone Weiher 2, umgezont.
- In dieser wird eine höhere Dichte dank einer grösseren Höhe möglich. So besteht die Möglichkeit für eine Betriebserweiterung an diesem Standort, ohne dass zusätzliches Bauland eingezont wird.
- 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 des Areals 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. Das Flächenmass bezieht sich nur auf den Bereich der Einzonung der Teilparzelle Nr. 331, GB Weggis.
- Die flächengleiche Kompensation für die Einzonung wird an der Zone für Sport- und Freizeitanlagen auf der Parzelle 339 (D) vorgenommen.
- Zusätzlich findet eine Umzonung von der Zone für Sport- und Freizeitanlagen in die Arbeitszone Weiher 1 statt (E, Teil-Parzelle Nr. 2066).

## Inserat/Anordnung

*Gemeinde Weggis*

Im Sinne von § 6 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) wird die

### **öffentliche Mitwirkung**

betreffend der

### **Teilrevision Zonenplan Weiher**

eröffnet.

Frist: 20 Tage, vom 1. Februar 2021 bis und mit 19. Februar 2021

Die Mitwirkungsakten liegen während dieser Zeit in der Gemeindeverwaltung sowie auf der Website [www.gemeinde-weggis.ch](http://www.gemeinde-weggis.ch) zur Einsicht auf. Da die Gemeindeverwaltung zurzeit aus Covid-19-Gründen ihre Türen geschlossen hat, ist vor der Einsichtnahme vor Ort eine entsprechende Anmeldung notwendig: Telefon 041 392 15 50 oder [bauverwaltung@weggis.lu.ch](mailto:bauverwaltung@weggis.lu.ch). Der Gemeinderat dankt für Ihr Interesse!

Meinungsäusserungen zur Teilrevision Zonenplan Weiher sind bis spätestens 19. Februar 2021 schriftlich dem Gemeinderat Weggis einzureichen. Einsprache kann erst im Rahmen des folgenden öffentlichen Auflageverfahrens erhoben werden.