

# S I E D L U N G S L E I T B I L D W E G G I S

Vom Gemeinderat am 24. November 2021 zuhanden der Mitwirkung verabschiedet

Entwurf vom 20.01.2022



Impressum

Herausgeberin: Gemeinde Weggis

Bearbeitungsteam und fachliche Begleitung/Layout:

Planteam S AG, Luzern (Mirco Derrer, Linus Boog, Kristina Noger)

# Inhaltsverzeichnis

Einleitung .....	4
Die Inhalte des SLB	6
Vom SLB zur Nutzungsplanung	6
Planungshorizont	6
Verbindlichkeit und Wirkung	6
Interessenabwägung	6
Die Beteiligten	7
Die räumliche Entwicklung	8
Gemeindeentwicklung	8
Rückzonungen	9
Dialog mit der Bevölkerung.....	10
Workshop Siedlungsleitbild	12
Siedlungsleitbild - Gesamtstrategie.....	14
Leitsatz 1 - Weggis kennt seine Wurzeln und baut darauf auf	16
Leitsatz 2 - Weggis bietet eine hohe Lebensqualität für alle	17
Leitsatz 3 - Mobilität in Weggis bringt Menschen zusammen	18
Leitsatz 4 - Weggis schützt und fördert seine grün-blauen Kostbarkeiten	19
Leitsatz 5 - In Weggis hat Arbeiten Zukunft	20
Leitsatz 6 - Weggis unterstützt den Tourismus als wichtigen innovations- und Qualitätstreiber	21
Leitsatz 7 - Vielfalt zwischen Riviera und Berg	22
Leitsatz 8 - Weggis lenkt vorausschauend und umsichtig seine räumliche Entwicklung	23
Siedlungsleitbild - Fokusgebiete .....	24
Fokus 1 - Dorfzentrum: ortsbauliche Qualitäten	26
Fokus 2 - Dorfzentrum: Verbindungen	28
Fokus 3 - Dorfzentrum: Freiräume	30
Fokus 4 - Neubühl und Dörfli	32
Fokus 5 - Ortseingang Zopf und Weiher	34
Fokus 6 - Weggis West: Herthenstein, Höchi und Sonnhalde	36
Fokus 7 - Weggis Ost: Riedsort, Laugneri, Hinterdorf, Linde, Zingeli und Rigiblick	38
Fokus 8 - Rigi Kaltbad	40
Siedlungsentwicklung Gemeinde Weggis	42

# Einleitung





## Die Inhalte des SLB

Das Siedlungsleitbild stellt die längerfristige Siedlungsentwicklung der Gemeinde Weggis dar. Es befasst sich mit der Gesamtstruktur der Siedlungs- und Landschaftsräume.

Das Siedlungsleitbild will

- die Entwicklung von Wohnen, Arbeiten und Infrastruktur in der Siedlung und Landschaft
- die Verkehrsbedürfnisse
- den Umweltschutz und den sinnvollen Energieeinsatz
- den Schutz der Lebensräume sowie
- den ökonomischen Einsatz der Mittel

in einen Zusammenhang stellen, gegenseitige Beziehungen und Auswirkungen aufzeigen und die Koordinationsaufgaben bezeichnen.

## Vom SLB zur Nutzungsplanung

Das Siedlungsleitbild ist ein erstes Etappenziel der Ortsplanung. Der Planungsablauf führt vom generellen, übergeordneten Siedlungsleitbild über die eigentümergeleiteten Zonenpläne bis zu den detaillierten Bebauungs- und Gestaltungsplänen.

## Planungshorizont

Das Siedlungsleitbild ermöglicht, kurzfristige Massnahmen mit langfristigen Entwicklungsvorstellungen zu koordinieren. Auch in Weggis erfolgt die Entwicklung in vielen Einzelschritten. Das Siedlungsleitbild formuliert das Ziel dieser Schritte und ermöglicht es, die dazu notwendigen Einzelentscheidungen im Gesamtrahmen zu beurteilen. Der Planungshorizont kann je nach Massnahme unterschiedlich sein. Sofortmassnahmen stehen neben Massnahmen, die erst in 10 oder mehr Jahren umgesetzt werden.

## Verbindlichkeit und Wirkung

Das Siedlungsleitbild ist für die Planungstätigkeit der kommunalen Behörden wegleitend. Es ist demnach nicht grundeigentümergeleitend verbindlich. Die rechtskräftige Umsetzung erfolgt mit den verschiedenen Instrumenten der kommunalen Planung.

Das Siedlungsleitbild

- zeigt auf, wie sich Weggis künftig räumlich entwickeln soll.
- dient als Richtlinie für die mit der Raumplanung beauftragten Behörden, welche ihre nachfolgenden Planungen auf die Ziele und Grundsätze des Siedlungsleitbilds ausrichten.
- konzentriert sich auf die Bestimmung der strategischen Ziele und generellen Massnahmen. Es lässt bewusst den nötigen Spielraum für die nachfolgenden Planungen offen.
- dient in den nächsten 15 bis 20 Jahren in der räumlichen Entwicklung beim Abwägen von Vor- und Nachteilen einzelner Projekte und Massnahmen als Entscheidungshilfe.
- nimmt keine Entscheidungen der Stimmberechtigten vorweg.

## Interessenabwägung

Dank des Siedlungsleitbilds können Massnahmen, die einen direkten Einfluss auf unseren Lebensraum haben und über die oft kurzfristig entschieden werden muss, im Hinblick auf mögliche Auswirkungen in der Gesamtentwicklung diskutiert werden. Dennoch bleiben Zielkonflikte innerhalb des Siedlungsleitbilds bestehen. Diese entstehen aufgrund unterschiedlicher Ansprüche und müssen bei der Umsetzung in den nachfolgenden Planungen gegeneinander abgewogen werden.

## Die Beteiligten

### Fachgruppe OP

Baptist Lottenbach, Gemeinderat (Vorsitz)

Helga Matuschke, Stv. Bereichsleiterin Bau

Godi Marbach, Geschäftsführer und Gemein-  
deschreiber

Bruno Weingartner, Medien und Abstimmungs-  
botschaft

### Projektbearbeitung, Planteam S AG

Mirco Derrer, fachspezifische Leitung

Tobias Sonderegger, planerische Begleitung/  
Projektadministration (bis 31.08.2021)

Linus Boog, planerische Begleitung, Projektad-  
ministration (ab 31.08.2021)

Kristina Noger, planerische Begleitung, Land-  
schaft und Freiraum

Jacques Rordorf, planerische Begleitung, Städ-  
tebau

### Ortsplanungskommission (OPK)

Toni Camenzind, Vertretung Landwirtschaft

David Coulin, Vertretung Forum Weggis

Martin Gehrig, Vertretung Rigi Kaltbad

Daniel Hauser, Weggiser Bewohner

Ruedi Imgrüth, Vertretung CVP

Thomas Lottenbach, Vertretung Korporation

David Muheim, Vertretung Gwärb

Erich Roos, Vertretung SVP

Silvia Sturzenegger, Weggiser Einwohnerin

Markus Würsch, Vertretung FDP

René Zurmühle, Vertretung Tourismus

## Die räumliche Entwicklung

Gemäss kantonalem Richtplan ist die Gemeinde Weggis der Kategorie L1 «Stützpunktgemeinde in der Landschaft» zugeordnet. Die Hauptentwicklungsprioritäten und Handlungsschwerpunkte in dieser Kategorie sind unter anderem, dass sie für die umliegenden Gemeinden wichtige Stützpunktfunktionen beispielsweise in den Bereichen Versorgung, Bildung und Freizeit aufnehmen.

Auf der Grundlage des durchschnittlichen Bevölkerungswachstumsszenarios ermittelt der Kanton, differenziert nach Gemeindekategorie, das zulässige Wachstum der Bauzonen. Für jede Gemeinde wird anschliessend festgelegt, ob

- sie noch Einzonungen vornehmen kann und somit als «Einzonungsgemeinde» gilt,
- allfällige Einzonungen mit Auszonungen kompensiert werden müssen und sie somit als «Kompensationsgemeinde» gilt oder
- sie überdimensionierte Bauzonen hat und somit als «Rückzonungsgemeinde» gilt und mittels Auszonungen die Bauzonen reduziert werden müssen.

Die Gemeinde Weggis wurde kurz- bis mittelfristig als Rückzonungsgemeinde eingestuft. Das heisst, dass die Gemeinde einen zu hohen Anteil an zu grossen unüberbauten Bauzonen aufweist und kurz- bis mittelfristig keine Einzonungen möglich sind.

## Gemeindeentwicklung

Allfälligen künftigen Einzonungen in solchen Gemeinden legt der Kanton Luzern ein jährliches Wachstum von maximal 0.50 % zugrunde.

### Bevölkerungsentwicklung in den letzten 20 Jahren

Die Bevölkerung von Weggis ist zwischen 2000 und 2020 von 3'732 auf 4'343 Einwohnerinnen und Einwohner gewachsen. Das entspricht einem Wachstum von insgesamt 16 % (durchschnittlich jährliches Wachstum von 0.8 %).

### Wachstum in den nächsten 15 Jahren

Der kantonale Richtplan geht von einem künftigen kantonalen Wachstum von jährlich durchschnittlich 0.75 % bis 2030 aus. Weggis wird als L1-Gemeinde gemäss Kantonalem Richtplan eingestuft. Für allfällige künftige Einzonungen darf in ländlichen Stützpunktgemeinden ein durchschnittliches jährliches Wachstum von 0.50 % zugrunde gelegt werden.

### Baulandbedarf

Gemäss Berechnungen des Kantons Luzern beträgt das Potenzial für zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner in den bestehenden unbebauten Bauzonen und durch Nachverdichtung in den bestehenden bebauten Bauzonen ca. 1'396 Personen (Quelle: LUBAT, Stand Ende 2018). Damit ist der rechnerische Zonenbedarf der nächsten 15 Jahre mehr als abgedeckt.

## Rückzonungen

Weggis ist demnach eine Rückzungsgemeinde. Es ist insgesamt klar festzuhalten, dass der aktuelle, rechtskräftige Zonenplan von Weggis wesentlich überdimensionierte Bauzonen beinhaltet und somit nicht RPG-konform ist.

Seit Jahrzehnten wurden diese Baulandreserven nicht entwickelt. Gemäss Art 15. Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes des Bundes (RPG) und dem Kantonalen Richtplan sind die überdimensionierten Bauzonen zu reduzieren mit konkreten Rückzonungen.

Gemäss Berechnungen der Dienststelle Raum und Wirtschaft des Kantons Luzern sind im Optimalfall Rückzonungen im Umfang von 12.74 ha vorzunehmen. In der Gemeinde Weggis sind gemäss Rückzonungsstrategie des Kantons Luzern Flächen im Umfang von knapp 8 ha zur Rückzonung ausgewiesen. Die raumplanerische Eignung der Rückzonungsflächen wurde im Rahmen der kantonalen Rückzonungsstrategie aufgrund verschiedener Qualitäten wie der Lage innerhalb der Gemeinde, der Dauer des Bestandes der Bauzone, der Erschliessungssituation, der Überbauungseignung, etc. überprüft.

Die notwendigen Rückzonungen werden in einem separaten, der Ortsplanungsrevision vorgelagerten Verfahren vorgenommen. Mit dieser Umsetzung wird ermöglicht, dass die Gemeinde Weggis eine RPG-konforme Ortsplanung erhält. Dadurch kann sie in den kommenden Ortsplanungsgenerationen wieder handlungsfähig werden.

### Verhältnis zwischen Siedlungsleitbild, Siedlungsbegrenzungslinien und Rückzonungen

Die Rückzonungen sind vorzunehmen, sodass die Ortsplanung Weggis bundesrechtskonform wird. Der Gemeinderat hat die Rückzonungsflächen in der Rückzonungsstrategie differenziert behandelt und führt das Rückzonungsverfahren fort.

Die Siedlungsbegrenzungslinien zeigen eine maximale Ausdehnung der Siedlung unabhängig der übergeordneten Vorgaben von Bund und Kanton, damit ein langfristiges Bild der Gemeinde Weggis aufgezeigt werden kann, auch im Falle von geänderten Rahmenbedingungen.

Dies bedeutet jedoch nicht, dass Einzonungsflächen vorgesehen sind. Die Gemeinde Weggis wird in der nächsten Ortsplanungsrevision keine weitere Ausdehnung des Siedlungsraumes für Wohnnutzungen realisieren. Aus einer nicht-eingezonten Fläche innerhalb der Siedlungsbegrenzungslinie können bei kommenden Ortsplanungsrevisionen keine Einzonungen abgeleitet werden.

# **Dialog mit der Bevölkerung**



## Workshop Siedlungsleitbild

Am Workshop Siedlungsleitbild vom 19. Juni 2021 im Schulhaus Sigristhofstatt hatte die Bevölkerung die Chance, über den Inhalt des Siedlungsleitbildes zu diskutieren. Im Rahmen dieses Workshops wurde die Bevölkerung aufgefordert, ihre Meinungen und Anliegen über die künftige Entwicklung der Gemeinde Weggis zu äussern. Rund 45 Personen aus der Weggiser Bevölkerung haben daran teilgenommen.

### Angeregte Diskussionen in Kleingruppen

Der Workshop begann mit einer kurzen Einführung in die Ziele des Siedlungsleitbilds und einer kurzen Vorstellung des Prozessablaufs. Danach wurden in Kleingruppen von 7-10 Personen jeweils eine halbe Stunde Themen diskutiert, die die räumliche Lebenswelt der Gemeinde entscheidend prägen: Wohnen und Arbeiten, Tourismus, Mobilität, Freiräume/Landschaft und Zentrum/Zentrumsentwicklung. Die verschiedenen Interessen, Perspektiven und Wünsche aus der Bevölkerung kamen zum Ausdruck und es fand eine angeregte und sehr spannende Diskussion statt. Die breit durchmischten Gruppen bestanden aus Personen, welche schon ihr Leben lang im Dorf wohnhaft sind, aber auch aus solchen, welche erst kürzlich zugezogen sind. Die Teilnehmenden wohnen verteilt über das ganze Siedlungsgebiet und repräsentierten somit alle Ortsteile.

### Wohnen und Arbeiten

Beim Thema Wohnen und Arbeiten wurden insbesondere die hohe Lebensqualität, die besondere Lage von Weggis zwischen See und Rigi mit einem intakten Dorfbild und die Charakteristika der einzelnen Ortsteile, als zu erhaltende und gleichzeitig zu verbessernde Qualitäten hervorgehoben. Die von der Bundesgesetzgebung her angestrebte Verdichtung respektive Siedlungsentwicklung nach innen wurde kontrovers diskutiert.

### Tourismus

Der Tourismus soll auch weiterhin Innovations- und Qualitätstreiber für die Gemeinde sein und einen Beitrag für die Gemeindeentwicklung leisten, von dem alle profitieren können. Die Mehrheit der Teilnehmenden vertrat die Ansicht, dass vermehrt auf Individualtourismus gesetzt werden soll. Die bisher in der Nutzungsplanung gesetzten Rahmenbedingungen wie z.B. die Kur- und Hotelzone werden als gut und wichtig erachtet.

### Mobilität

Beim Thema Mobilität lag der Fokus der Diskussionen oft bei der Parkierung und dem Parksuchverkehr. Es sollen an geeigneten Lagen die richtigen Angebote an Parkplätzen, z.B. für die einheimisch genutzte Kurz- und Langzeitparkierung, aber auch für den touristischen (auswärtigen) Verkehr geschaffen werden. Die Gemeinde soll auch prüfen, ob Sharingangebote oder ähnliche Angebote der kombinierten Mobilität in Weggis angeboten werden könnten, insbesondere bzgl. Bikesharing wäre Potential vorhanden. Die Busverbindung durch das Dorf wurde kontrovers diskutiert, wobei ein eigener Ortsbus von vielen Workshopsteilnehmenden als mögliche Verbesserung des Systems des öffentlichen Verkehrs angesehen wurde.

### Landschaft

Die Teilnehmenden erachten auch das bebaute Weggis als Bestandteil einer mehrheitlich intakten, qualitätsvollen Landschaft. Beim Thema Landschaft wurde daher auch darüber diskutiert, wie die Beibehaltung des dörflichen Ortsbilds und das Einfordern von hoher Qualität beim Bauen sichergestellt werden können. Grundsätzlich war die Wertschätzung gegenüber den bestehenden Qualitäten und Landschaftsräume sehr hoch.



## Zentrum

Ähnliche Inhalte wie bei der Landschaft wurden beim Thema Zentrum diskutiert. So soll die Gemeinde Sorge zum Ortsbild sowie dem charakteristischen Zusammenspiel von Landschaft, Freiräumen und Siedlungsgebiet tragen und seinen dörflichen Charakter bewahren. Die Gestaltung des öffentlichen Aussenraums könnte an diversen Orten verbessert werden, Treffpunkte sollen für verschiedene Altersgruppen vorhanden sein. Grundsätzlich sei mit der Seepromenade ein Freiraum vorhanden, welcher von hoher Qualität ist. Ebenfalls diskutiert wurde die Thematik der Parkierung und der Erreichbarkeit des Gewerbes innerhalb der Dorfkerne.

## Fazit

Die sehr vielfältigen, intensiv geführten Diskussionen zeigen, dass Weggis eine sehr hohe Qualität als Lebensraum für die eigene Bevölkerung bietet und diese auch in Zukunft anbieten soll. Die Akzeptanz für Gewerbe und Tourismus ist gross. Bezüglich Mobilität sind Massnahmen gefordert, damit sowohl der Tourismus, das Gewerbe als auch das Wohnen in Weggis attraktiv bleiben.

[www.zukunft-weggis.ch](http://www.zukunft-weggis.ch)

Als wichtiges Instrument für den Dialog mit der Bevölkerung dient auch die Website [www.zukunft-weggis.ch](http://www.zukunft-weggis.ch). Sie begleitet und dokumentiert den Prozess der Gesamtrevision der Weggiser Ortsplanung.



# **Siedlungsleitbild - Gesamtstrategie**



## Leitsatz 1

“Weggis kennt seine Wurzeln und baut darauf auf”



Weggis liegt am Südhang der Rigi und am Ufer des Vierwaldstättersees. Diese **einmalige Lage** prägt das Ortsbild und macht die Qualität der Gemeinde spürbar. Weggis trägt daher Sorge zum Ortsbild sowie dem charakteristischen Zusammenspiel von Landschaft, Freiräumen und Siedlungsgebiet und bewahrt seinen **dörflichen Charakter**.

Neben einer hohen Siedlungsqualität im Inneren spielt hierbei auch der Blick von aussen eine Rolle. Weggis soll aus unterschiedlichen Sichtwinkeln wie beispielsweise auf dem Schiff vom See aus, von den Hängen der Rigi oder auch aus dem Auto auf der Umfahrungsstrasse attraktiv bleiben. Die Gestaltung des sensiblen Übergangs zwischen Siedlung und Landschaft soll bewusst stattfinden und dabei auf Qualität statt Quantität gesetzt werden.

## Leitsatz 2

“Weggis bietet eine hohe Lebensqualität für alle”

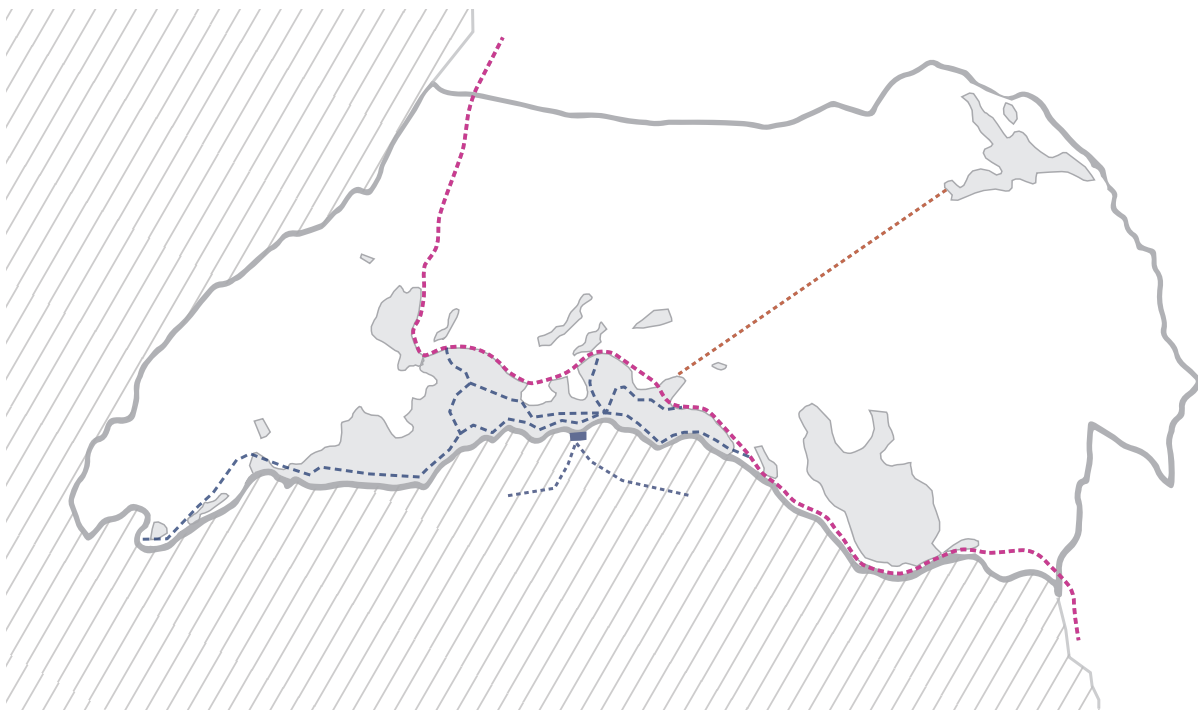


Weggis will ein **Dorf für alle** bleiben. Mit bezahlbarem Wohnraum für Familien, Treffpunkten und Begegnungsmöglichkeiten für Alte und Junge, Handlungsspielraum für Mobile und weniger Mobile, für Gäste, Zugezogene und Alteingesessene. Zusammengefasst für alle Menschen, denen Weggis am Herzen liegt. Auch wird grosser Wert auf die Bildung, die Förderung der Kultur und den Schutz der Umwelt gelegt.

Weggis weiss, dass es für den **Erhalt der Qualitäten** verschiedene Aspekte braucht: Ortstypische Lösungen, hochwertige öffentliche (Frei-)Räume der Begegnung und Belebung, attraktive Räume zum Wohnen und Arbeiten, Durchlässigkeit sowie ortsbauliche Qualitäten im Siedlungsgebiet.

### Leitsatz 3

“Mobilität in Weggis bringt Menschen zusammen”



Der Verkehr bringt Menschen zusammen und an unterschiedliche Orte mit der Seilbahn, der Schifffahrt und in Zukunft auch mit einem neuen **Ortsbus**.

Bei der Verkehrsentwicklung werden **innovative Lösungen** gesucht, die die Siedlungsqualität fördern. Insbesondere der ruhende Verkehr soll räumlich besser organisiert und in die Gesamtsituation integriert werden.

Die Gemeinde Weggis koordiniert die Lage und die Zahl öffentlicher **Parkplätze** im Siedlungsgebiet und im Landschaftsraum mit Bedacht. Die Anzahl geeigneter Parkplätze sowohl für Langzeit- und Kurzzeitparkierer, als auch für den lokalen Gewerbe- und Tourismusverkehr soll vor allem an zentralen Lagen erhalten bleiben und wenn möglich entflechtet werden.

Weggis ist attraktiv für den **Fuss- und Veloverkehr**. Die Quartiere sind durchlässig, es gibt ein feinmaschiges Fusswegnetz und attraktive Wegverbindungen zum See, am Seeufer und zu den Freiräumen. Ausserhalb des Siedlungsgebiets erschliesst ein gutes Wegnetz die Rigi, die attraktiven Landschaftsräume der Halbinsel Hertenstein sowie Aussichtspunkte und Spielplätze.



## Leitsatz 4

### “Weggis schützt und fördert seine grün-blauen Kostbarkeiten”

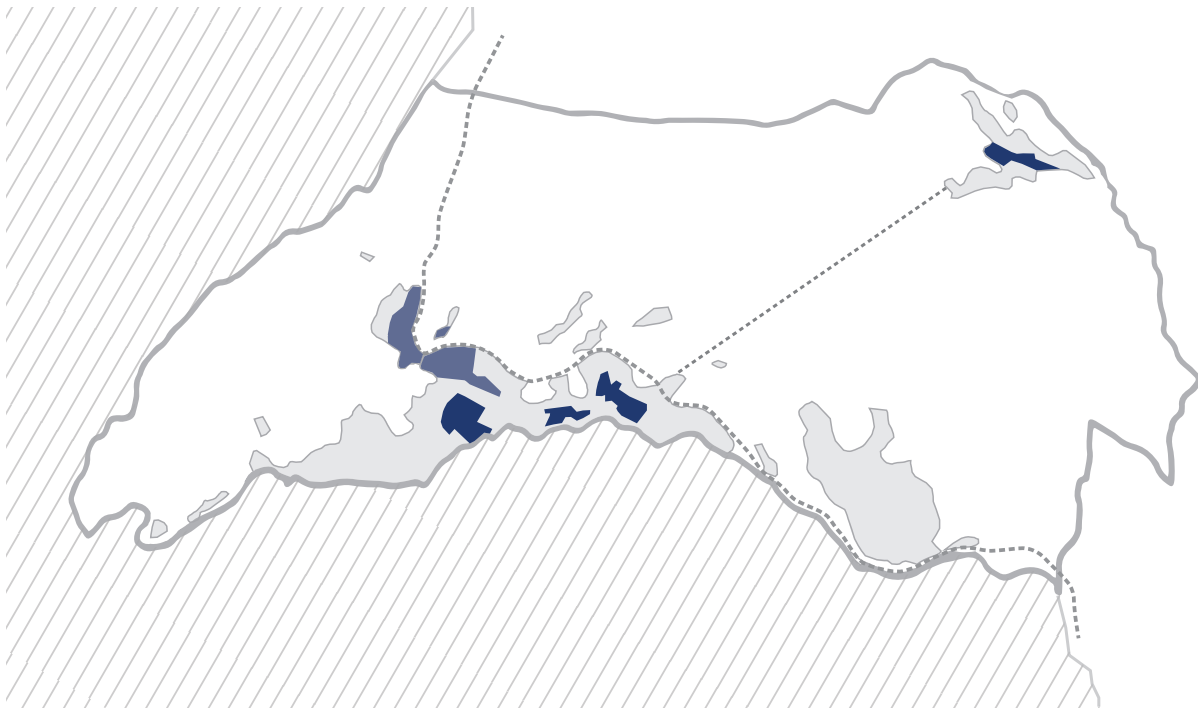
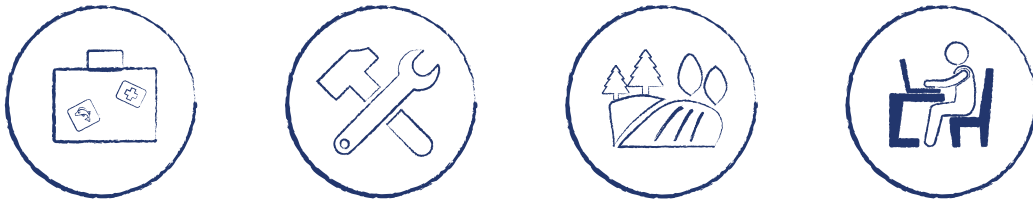


Die Förderung der Biodiversität im Siedlungsgebiet und in der Landschaft, aktiver Klimaschutz und die Förderung nachhaltiger Energien, die Anpassung der Siedlungen an den Klimawandel, sowie die Unterstützung lokaler Produkte und Angebote, sind eine dauerhafte Aufgabe für die Zukunft. Ein Grossteil des Gemeindegebietes ist Teil der **geschützten Landschaft** des BLN-Gebietes «Vierwaldstättersee mit Kernwald, Bürgenstock und Rigi» (Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler), weshalb bauliche Eingriffe in diesen Gebieten hohen Qualitätsansprüchen gerecht werden müssen. Die Matten am Rand von Weggis bleiben als wichtige Grünkorridore erhalten. Die Halbinsel Hertenstein mit ihrer charakteristischen Topografie und Landwirtschaft soll auch weiterhin als Kulturlandschaft das Ortsbild von Weggis prägen.

Die Gemeinde hat etablierte, attraktive Freiräume innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebiets. Die Seepromenade wird als Freiraum und zentraler Begegnungsort gestärkt. Aber auch kleinere Freiräume, verschiedene Grüninseln sowie ein gewissenhafter Umgang mit alten Bäumen im Siedlungsgebiet leisten einen wichtigen Beitrag zur **Durchgrünung**. Die Gemeinde sichert und entwickelt diese Freiraumqualitäten aktiv. Sie setzt sich für die Erhaltung der Seezugänge und Wegverbindungen am Wasser, den Schutz bestehender Bäume (respektive deren Ersatz und Neupflanzung) und vorhandener Grünstrukturen sowie das Schliessen von Netzlücken im Wegnetz in der Landschaft ein.

## Leitsatz 5

### “In Weggis hat Arbeiten Zukunft”



Das **Gewerbegebiet** wird zukunftsverträglich entwickelt. Weggis ist sich seiner wichtigen Lage am Ortsrand als Scharnier im Gemeindegebiet zwischen Dorf, den Sportplätzen und der Halbinsel Hertenstein bewusst.

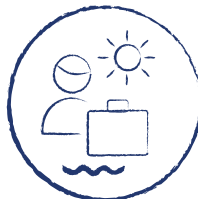
Geeignete Rahmenbedingungen werden definiert, damit kleinere und handwerkliche Gewerbetreibende, Dienstleistungsbetriebe und lokale Gastronomie und Tourismusbetriebe in Weggis bleiben können. Sie leisten einen wichtigen Beitrag für die **Belebung und Diversifizierung** von Weggis und seiner Ortsteile.

Die **Landwirtschaftsbetriebe** leisten einen wichtigen Beitrag für die Nahrungsmittelproduktion, aber auch für das charakteristische Landschaftsbild und die Landschaft als Naherholungs- und Lebensraum für Mensch und Tier. Angebote, die dem Naturerlebnis dienen, lokale Produktionswege und die Förderung der Biodiversität durch traditionelle Kulturen wie Hochstamm-Obstbäume mit alten Sorten sowie neue Massnahmen wie Vernetzungsprojekte und Bio-Anbau, werden wahrgenommen und ausgebaut.



## Leitsatz 6

“Weggis unterstützt den Tourismus als wichtigen Innovations- und Qualitätstreiber”



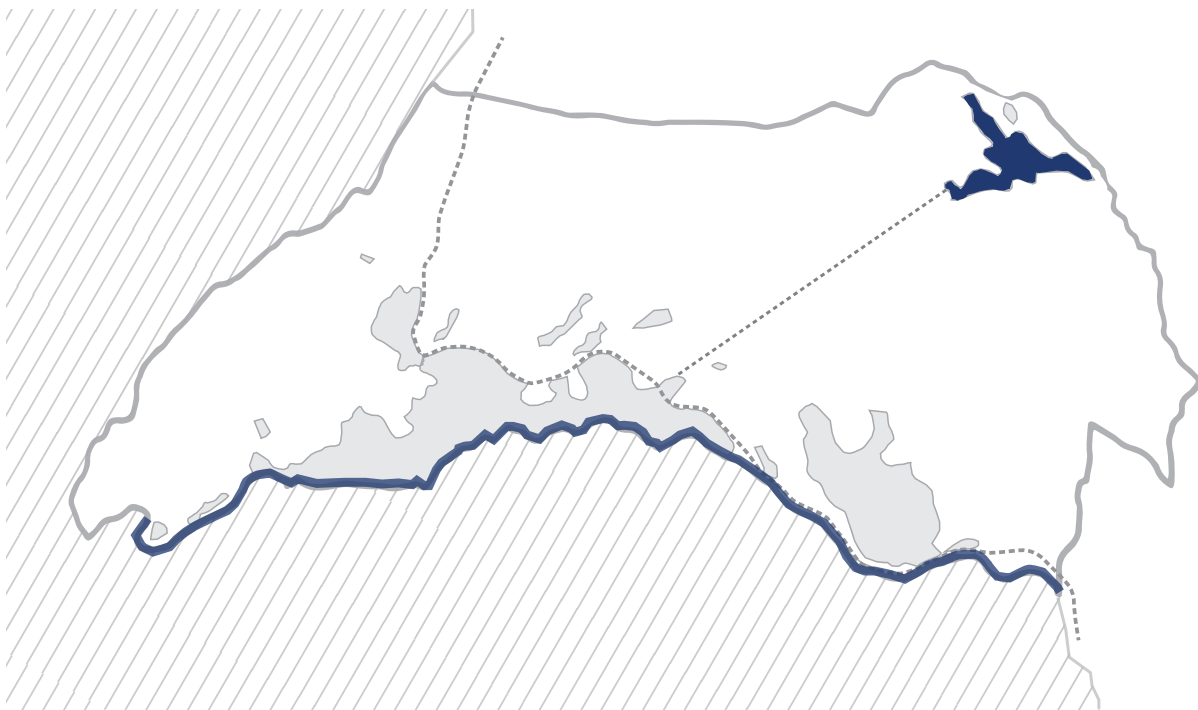
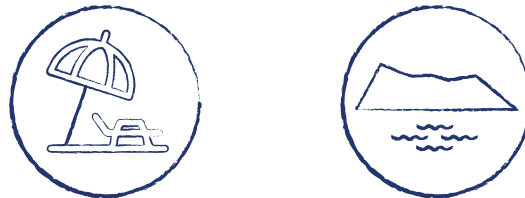
Viele positive und charakteristische Räume und Orte in Weggis sind **vom Tourismus geprägt**. Weggis schafft auch in Zukunft die Grundlagen für einen qualitativen und diversifizierten Tourismus. Der Tourismus soll weiterhin Innovations- und Qualitätstreiber in der Gemeinde sein und einen Beitrag für die Gemeindeentwicklung leisten, von dem alle profitieren können.

Die bewährte **Kur- und Hotelzone** soll auch in Zukunft erhalten bleiben und durch eine hochwertige Gestaltung der bestehenden Hotelareale und ihren Freiräumen einen Mehrwert für alle sein. Dabei ist das Hauptaugenmerk auf die Öffnung der Areale für die allgemeine Bevölkerung und das Verkehrsmanagement zu legen. Weiter setzt sich Weggis für gute Rahmenbedingungen zur proaktiven Gestaltung der lokalen Tourismusangebote ein, damit sich Tourismusbetriebe eigenständig weiterentwickeln können.

Die Zahl der **Zweitwohnungen** im gesamten Gemeindegebiet wird gesteuert und auf ein verträgliches Mass gelenkt.

## Leitsatz 7

### “Vielfalt zwischen Riviera und Berg”



Weggis hat unterschiedliche Ortsteile mit jeweils eigenem Charakter. Diese **Vielfalt** ist erwünscht. Die Siedlungsentwicklung in Weggis erfolgt differenziert. Es gibt ruhige Gebiete, Gebiete, in denen eine gemässigte Weiterentwicklung stattfinden soll und Gebiete mit Entwicklungspotenzial für die Gemeinde.

**Rigi Kaltbad** nimmt durch seine exklusive Lage eine besondere Rolle ein und soll gemäss seinen Stärken entwickelt werden. Der Fokus liegt dabei auf der Wohnqualität für die dauernd wohnhafte Bevölkerung. Durch seine Ausgangssituation, die Lagegunst und seine engagierten Bewohnerinnen und Bewohner besteht hier Potenzial zur nachhaltigen Entwicklung. Rigi Kaltbad gehört zu Weggis und schätzt die gute Anbindung ans Dorf.

## Leitsatz 8

“Weggis lenkt vorausschauend und umsichtig seine räumliche Entwicklung”



Die Gemeinde hat erkannt, dass die **Qualitätssicherung** in der räumlichen Entwicklung von Weggis eine zentrale Aufgabe ist. Sie übernimmt hier ihre Führungsaufgabe, gibt den Rahmen vor (Nutzungsplanung), bietet Hilfestellung an (Beratung) und zieht bei ortsprägenden Gebieten Expertenwissen bei (Fachkommissionen, qualitätssichernde Verfahren).

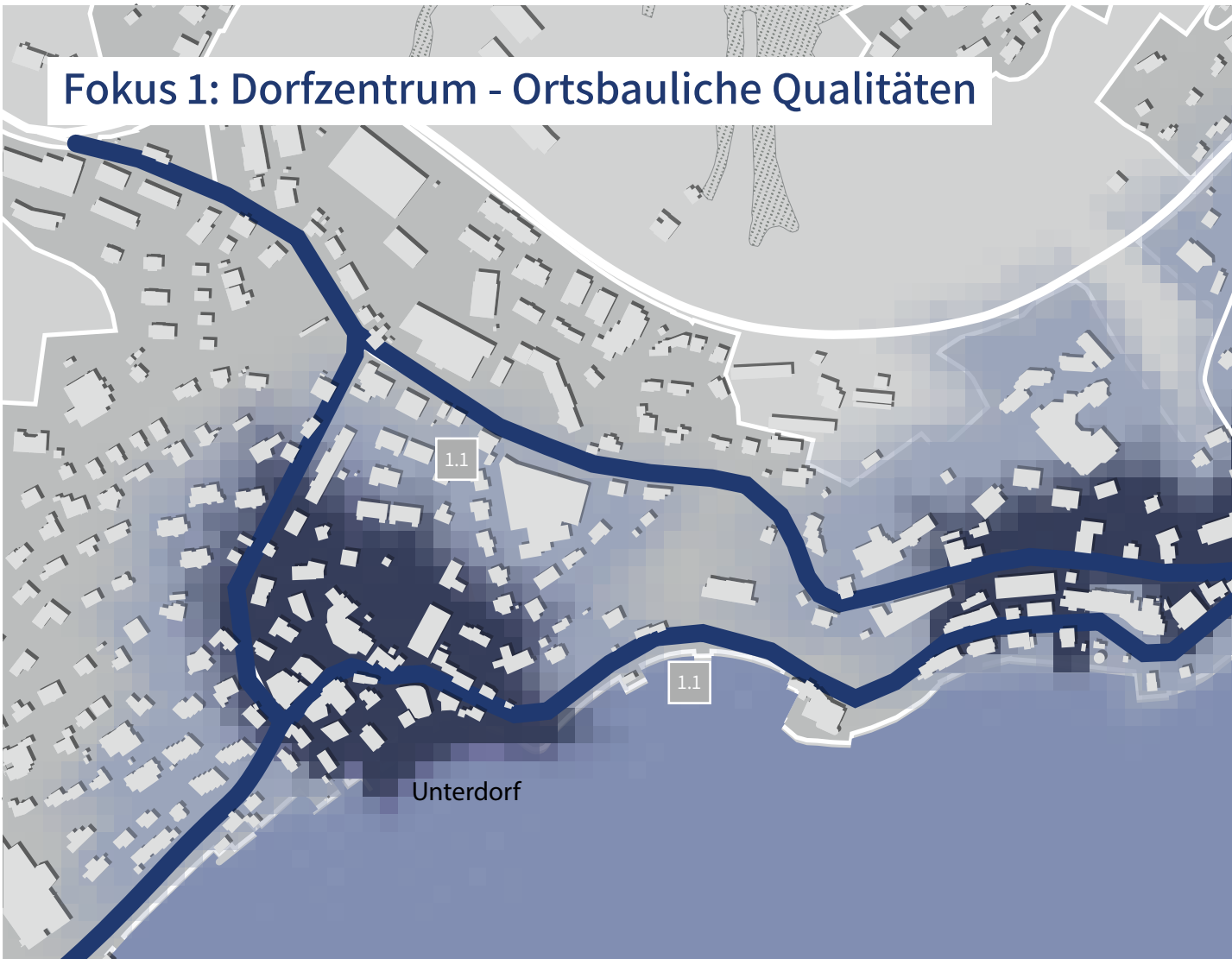
Die Gemeinde sucht ortsverträgliche Lösungen **gemeinsam mit den Menschen** vor Ort (geeignete Partizipation) und sichert die Qualität im Gebauten sowie bei Freiraumanliegen.

Eine zukunftsverträgliche **Energie- und Ressourcennutzung** ist ebenfalls von grosser Wichtigkeit.

# **Siedlungsleitbild - Fokusgebiete**



## Fokus 1: Dorfzentrum - Ortsbauliche Qualitäten



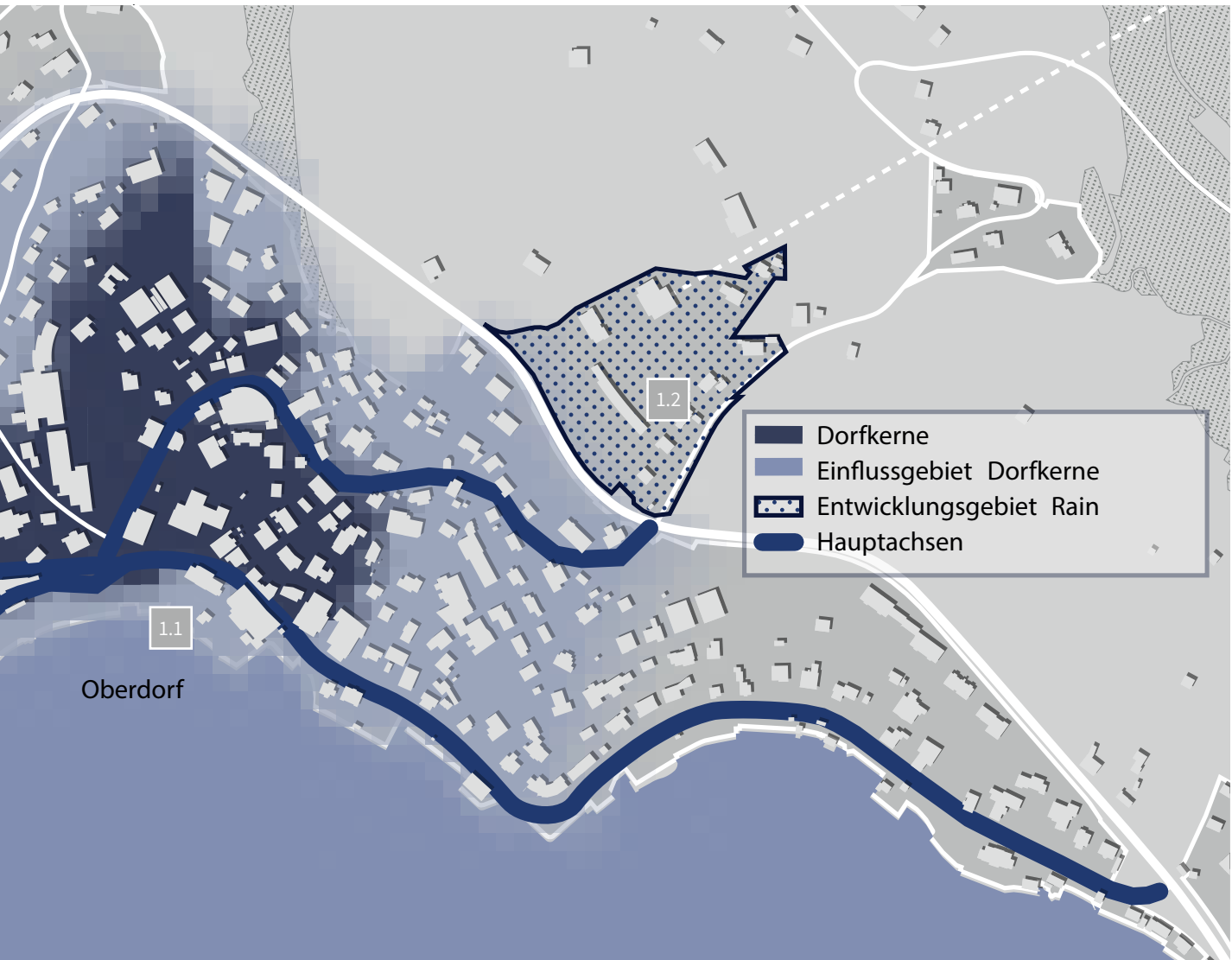
### Allgemeine Zielsetzungen

Der dörfliche Charakter und die prägenden ortsbaulichen Bauten, Anlagen und Strukturen im Dorfzentrum bleiben erhalten. Zum Ortsbild gehören auch der Schutz bestehender Bäume und Grünstrukturen.

Die Kernzone und die Ortsbildschutzzone werden überprüft, insbesondere unter der Berücksichtigung der Bedeutung für das Dorfzentrum (öffentlicher Charakter, Ortsbild etc.). In der Kernzone inkl. der überlagerten Ortsbildschutzzone gelten hohe Qualitätsstandards für Neuentwicklungen und Umbauten und ihre Umgebungsgestaltung. Dies betrifft sowohl baulich-gestalterische, freiraum- und verkehrstechnische sowie energetische und ökologische Massnahmen.

In den Randbereichen der Ortskerne Unterdorf und Oberdorf kann eine massvolle Entwicklung und Verdichtung stattfinden. Neubauten können in diesen Bereichen auch qualitätsvolle Impulse bieten und ortsbildprägende Strukturen wiederaufnehmen oder reparieren. Bestehende Wegverbindungen und prägende Grünstrukturen sind zu erhalten.

Für grössere unbebaute Grundstücke und weitere Schlüsselareale im Dorfzentrum, sind qualitätssichernde Verfahren durchzuführen und allenfalls Sondernutzungsplanpflichten einzuführen.



### Räumlich spezifische Zielsetzungen

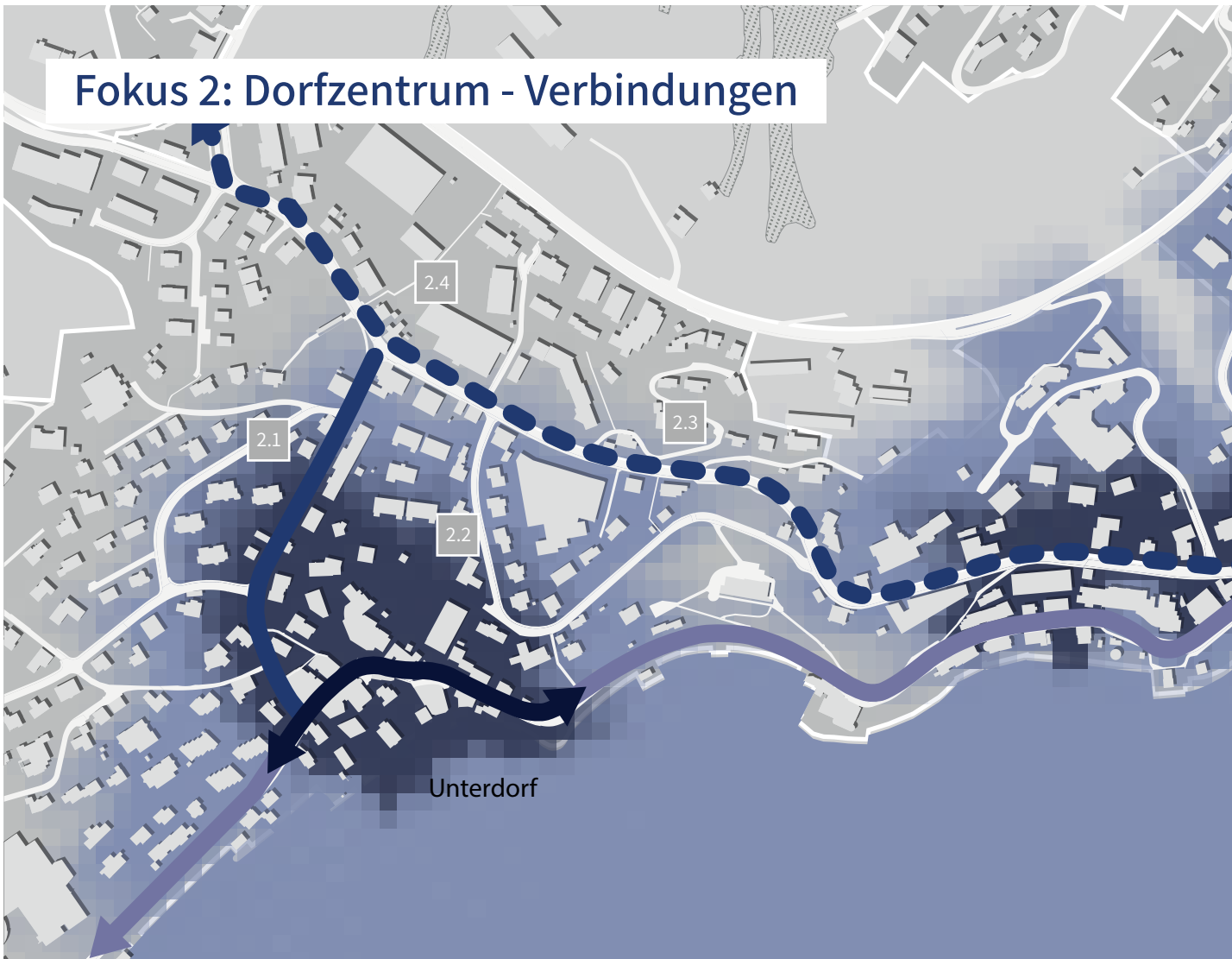
1.1

An den Hauptachsen adressieren sich Gebäude und Umgebungsflächen zum Strassenraum hin und machen diesen attraktiver. Die angrenzenden (halb)öffentlichen Nutzungen, das Altersheim und die Hotelnutzungen werden sichtbarer und beleben den Strassenraum. Die öffentliche Velo- und Fussverbindung wird ausgebaut. Die wahrnehmbare Verbindung der Grünfläche über die Strasse, wird bewusst gestärkt.

1.2

Das Areal der Seilbahn-Talstation (Rain) wird als Ausgangspunkt für die Rigi-Seilbahn qualitativ entwickelt. Die Parkierung wird optimiert, ein Mobilitätshub geschaffen und ein Parkierungsmanagement angestrebt.

## Fokus 2: Dorfzentrum - Verbindungen

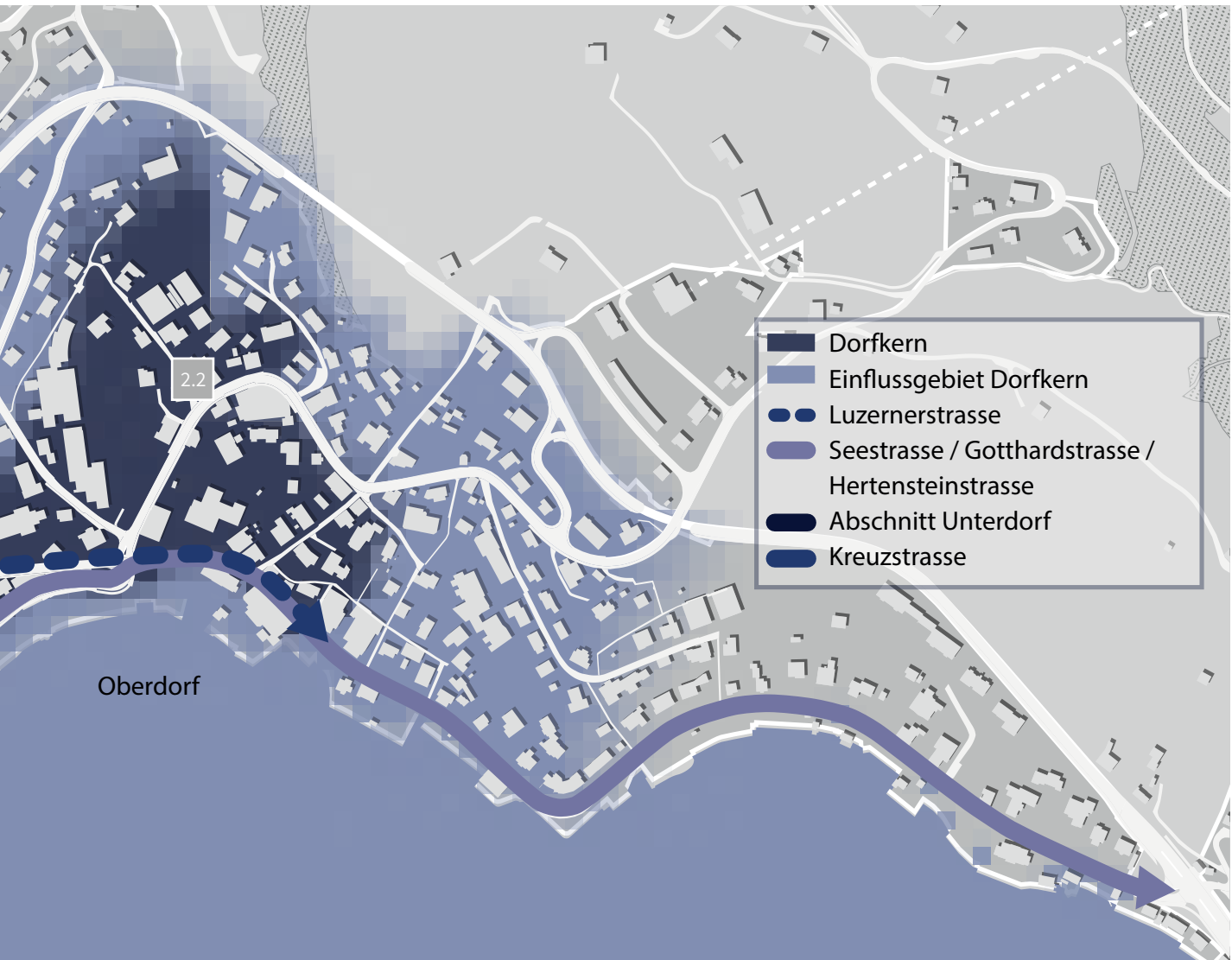


### Allgemeine Zielsetzungen

Auch die Strassenräume sind ein wichtiger Teil des öffentlichen Raums im Dorfzentrum. Die Strassen am Seeufer, namentlich Hertensteinstrasse, Seestrasse und Gotthardstrasse sowie die Kreuz- und Luzernerstrasse spannen das Dorfzentrum auf.

Die hohe Präsenz und Flächeninanspruchnahme des motorisierten Verkehrs wird im Dorfzentrum reguliert. Ziel ist die Aufwertung des öffentlichen Raums für die Menschen – die Bevölkerung, die Beschäftigten und die Besuchenden. Die Anzahl und Lage der oberirdischen Parkplätze für Langzeitparkierer im Dorfzentrum wird geprüft und gegebenenfalls durch Einstellhallen in bestehenden Bauten oder Neubauten ersetzt.

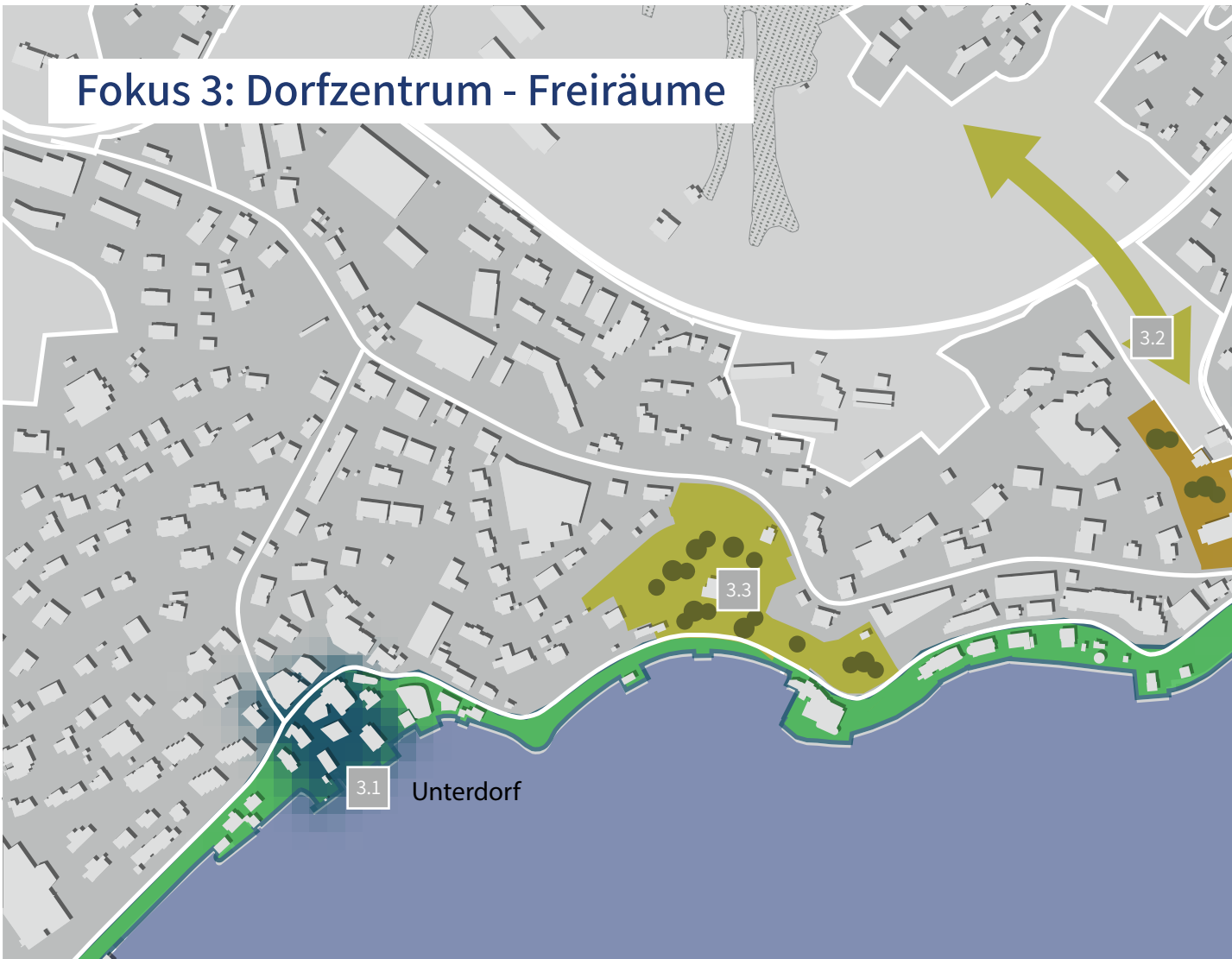




### Räumlich spezifische Zielsetzungen

- 2.1 Die Kreuzstrasse ist die Hauptverbindung für alle westlichen Quartiere sowie von den Ortsteilen Neubühl und Dörfli zum See. Die teilweise erhaltens- und schützenswerten Einzelbauten westlich der Kreuzstrasse liegen an der Schnittstelle zwischen dem Unterdorf und den westlich angrenzenden neueren Wohngebieten von Weggis West. Die Kreuzstrasse wird für den Fuss- und Veloverkehr aufgewertet.
- 2.2 Die Durchlässigkeit für den Fussverkehr im Dorfzentrum ist wichtig. Die Netzlücken im Fusswegnetz werden geschlossen. Die historischen Fusswegverbindungen im Dorfzentrum wie beispielsweise der Vitznauerweg werden aktiviert. Die Rubistrasse als historische Wegachse und als touristisch wichtige Verbindung von der Seilbahn zur Schiffsstation wird aufgewertet und adäquat gestaltet.
- 2.3 Die Luzernerstrasse ist in ihrer Funktion als Verbindung zwischen den Ortsteilen Neubühl und Dörfli sowie dem Dorfzentrum ebenfalls für den Fuss- und Veloverkehr aufzuwerten. Dies erfolgt im Zusammenhang mit dem angrenzenden Siedlungsgebiet.
- 2.4 Die Verkehrssicherheit an der Kreuzung Luzernerstrasse und Kreuzstrasse wird verbessert.

## Fokus 3: Dorfzentrum - Freiräume

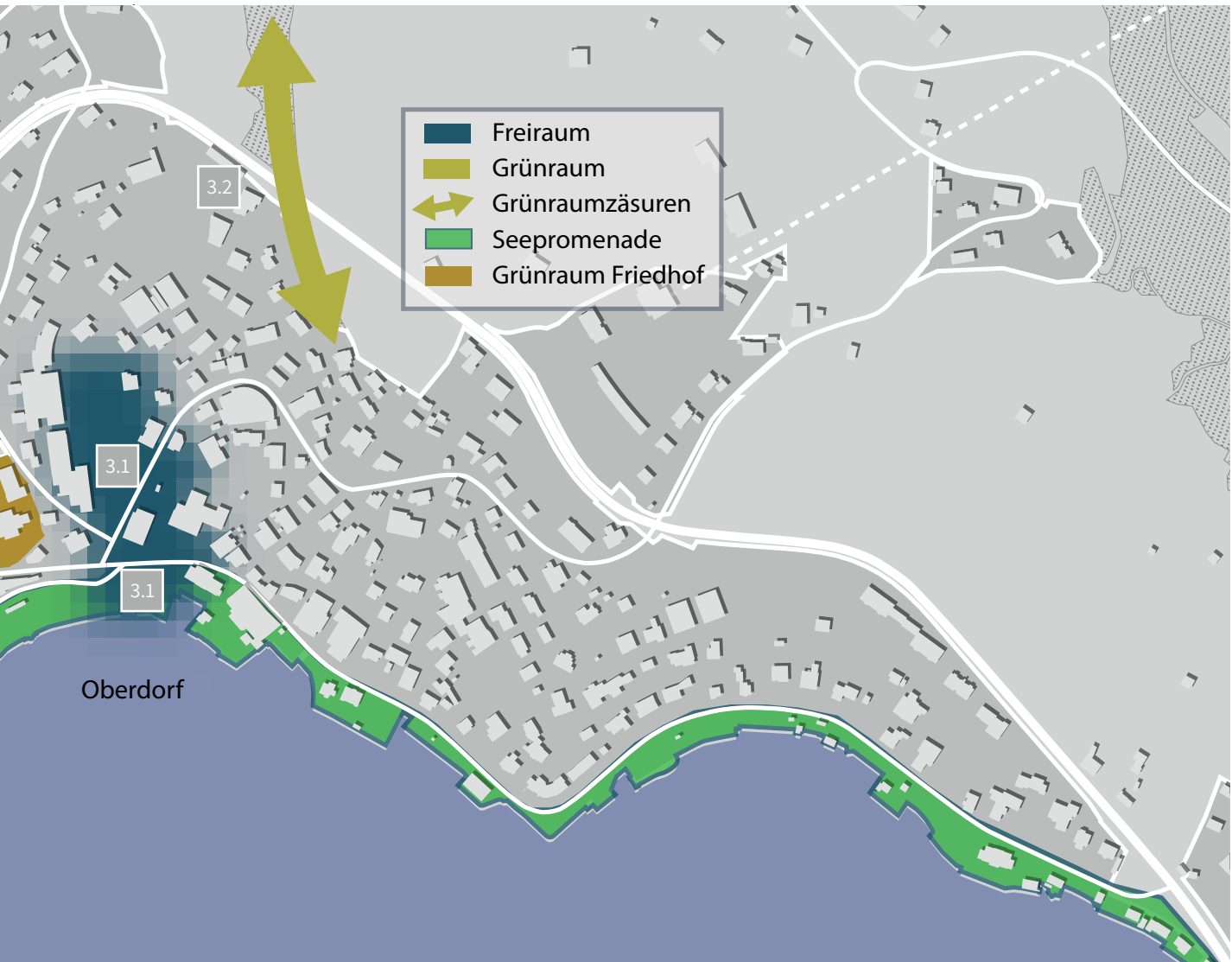


### Allgemeine Zielsetzungen

Die wichtigen Freiräume im Zentrum sind als Treffpunkte und Begegnungsräume für die Bevölkerung aufzuwerten.

Die Strasse entlang des Seeufers in Weggis ist in ihrer gesamten Länge von Hertenstein bis zum Hinterdorf eine einzigartige Freiraumachse für die Bevölkerung und Gäste von Weggis. Dem Fuss- und Veloverkehr ist gegenüber dem motorisierten Verkehr auf der gesamten Länge eine Gleichberechtigung einzuräumen.

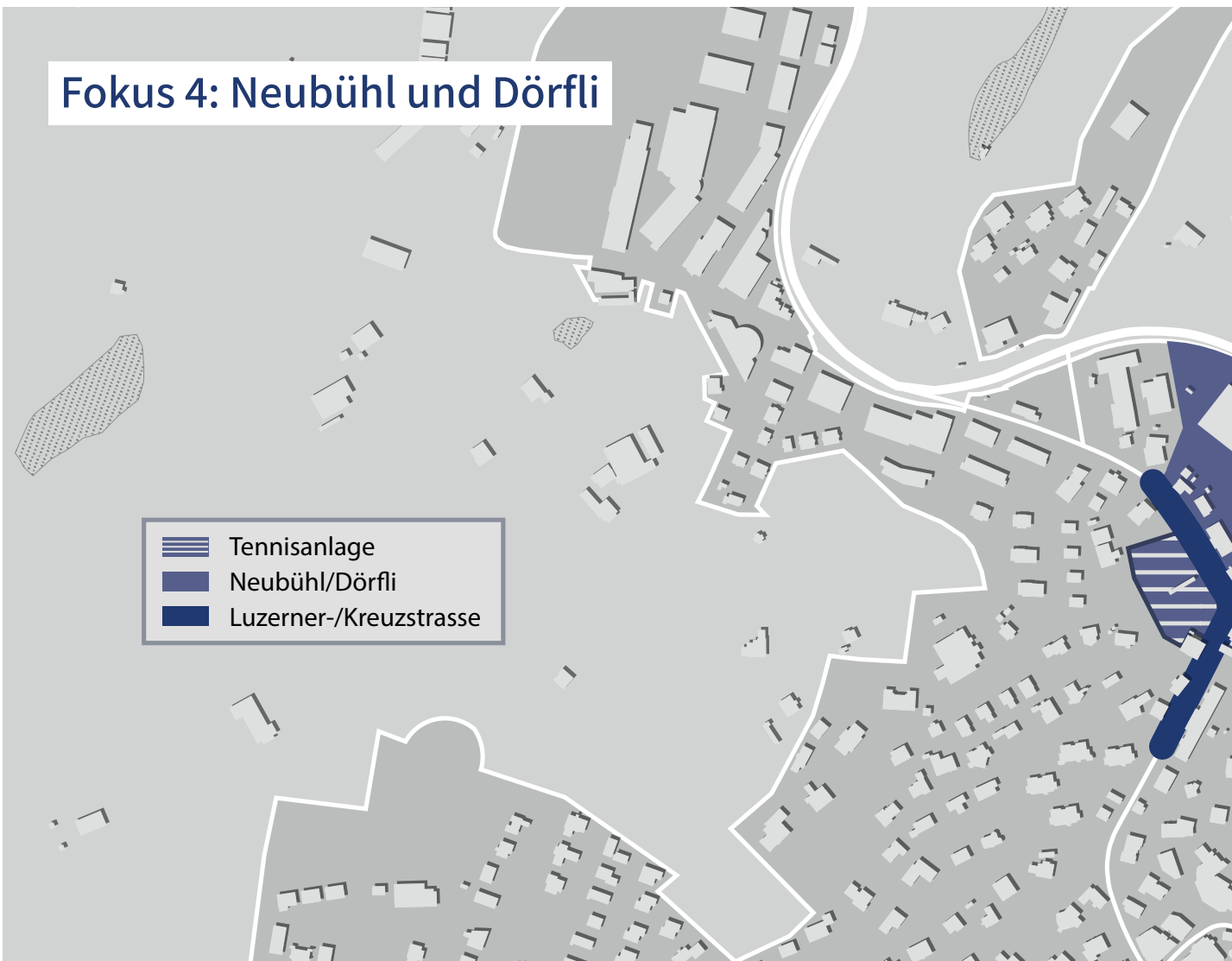
Die Seepromenade als wesentlicher Freiraum von Weggis bleibt erhalten. Die daran angrenzenden privaten und öffentlichen Räume sind qualitativvoll zu gestalten.



### Räumlich spezifische Zielsetzungen

- 3.1 Der Schulhausplatz und der Unterdorfleis dienen als Parkplatz. Die Fläche vom Schulhausplatz bis zum Oberdorfleis ist stark vom motorisierten Verkehr geprägt. Attraktive Freiräume für die Menschen gehen hier verloren. Bei der Prüfung und Neuorganisation der innerörtlichen Parkplatzsituation sollen Möglichkeiten geprüft werden, die wichtigen Platzflächen freizuspielen, ebenso bei anderen vorzunehmenden baulichen Tätigkeiten.
- 3.2 Die landschaftlich in das Siedlungsgebiet hineinragenden Grünzungen sind ortsbildprägend. Die prägenden Matten Kirchmatt und Blauweid werden langfristig als Freiraum gesichert. Die bauliche Entwicklung in den Randbereichen des Dorfzentrums respektiert die bestehende Siedlungsbegrenzung.
- 3.3 Der Gemeindepark ist zentraler Grünraum im Dorfzentrum. Er übernimmt eine Scharnierfunktion zwischen den Hanglagen und dem Seeufer sowie zwischen Ober- und Unterdorf. Das Parkhaus See ist sowohl Auftakt zum Park als auch zum Dorfzentrum und hat daher eine wichtige Funktion. Die Nutzung des Dachs (als Freiraum, weitere Parkierung oder andere Nutzungen) sowie allfällige bauliche Massnahmen sind zu prüfen.

## Fokus 4: Neubühl und Dörfli



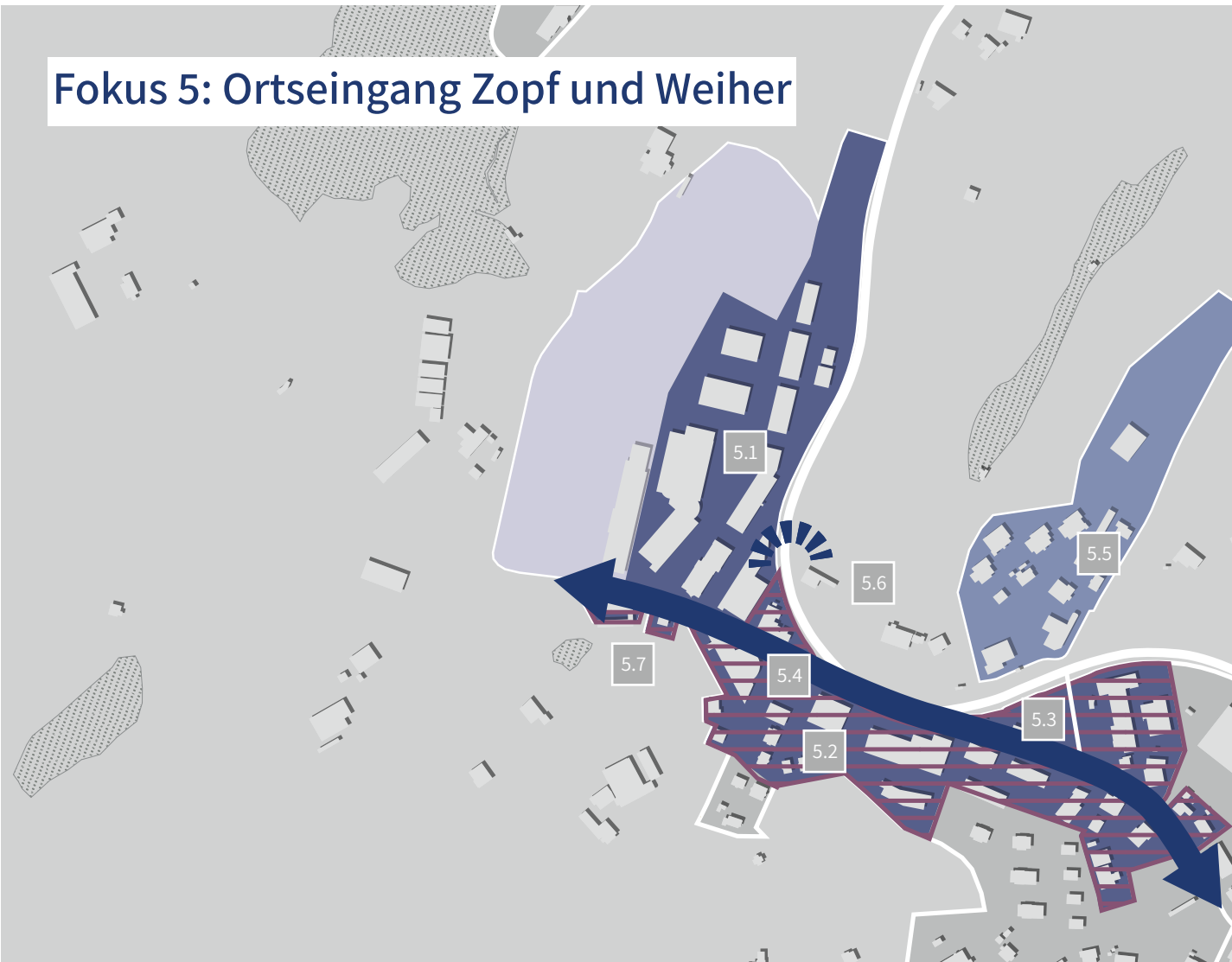
### Allgemeine Zielsetzungen

Die Entwicklungspotenziale des Ortsteils Neubühl / Dörfli wie die zentrale Lage, die Anbindung an den öffentlichen Verkehr und die Nähe zum See, werden erkannt und genutzt. Der Ortsteil wird verdichtet und die bestehende Nutzungsmischung beibehalten und wo möglich ergänzt.

Es bestehen räumlich günstige Voraussetzungen für die Siedlungsentwicklung. Das Areal Dörfli (Tennisanlagen) wird mittels einer attraktiven Bebauung mit angemessener Dichte entwickelt und für die Nutzungen Wohnen und Arbeiten geöffnet. Es wird ein hochwertiger Grünraum für den gesamten Ortsteil geschaffen und die Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit gesichert.



## Fokus 5: Ortseingang Zopf und Weiher



### Räumlich spezifische Zielsetzungen:

5.1

Das Gewerbegebiet Weiher ist ein wichtiges Arbeitsplatzgebiet von Weggis. Die qualitätsvolle Weiterentwicklung berücksichtigt seine Lage im landschaftlichen BLN-Schutzgebiet (Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler) und am gut einsehbaren Siedlungsrand respektive Ortseingang und verfügt über bewusst gestaltete Freiräume und einen ökologisch wertvollen Siedlungsabschluss. Die Wegverbindungen Zentrum – Sportplätze – Hertenstein werden aufgewertet. Eine massvolle Ergänzung der Gewerbenutzung mit anderen (offenen, öffentlichen) Nutzungen wird geprüft. Es sind Doppelnutzungen vorzusehen, damit die Belebung zu unterschiedlichen Tageszeiten gewährleistet werden kann. Auch die Nutzung als öffentlicher Parkplatz am Wochenende zur Entlastung des Dorfzentrums ist zu sichern.

5.2

Das Gebiet um die Röhrlistrasse, der Verkehrskreisel und die Tankstelle prägen den Ortseingang von Weggis und haben eine wichtige Scharnierfunktion zwischen Gewerbegebiet und Zentrum. Die aktuelle Nutzung entspricht nicht dem Potenzial des Gebietes. Ideen und Konzepte für eine zukünftige Entwicklung des Schlüsselgebietes ist Aufgabe kommender Planungen (Qualitäten definieren, qualitätssichernde Verfahren, gesamtheitliches Konzept).



5.3 Der Ortseingang am Knoten Luzernerstrasse / Umfahrungsstrasse wird sicherer gestaltet und aufgewertet. Der Ankunftsort um die Bushaltestelle wird qualitätsvoller gestaltet und der öffentliche Raum aufgewertet.

5.4 Die Röhrlistrasse wird als Verbindung für den Fuss- und Veloverkehr gestärkt und die Anbindung an das kantonale Veloroutennetz verbessert. Die Röhrlistrasse ist Teil eines attraktiven Ortseingangs (z.B. Baumpflanzungen zur Fassung des Strassenraums).

5.5 Die zukünftige Entwicklung des Gebietes Remsistrasse ist ebenfalls im Zusammenhang mit der Gesamtentwicklung des Gebietes zu prüfen. Das Gebiet besticht durch eine sehr gute Verkehrsanbindung (öffentlicher Verkehr, motorisierter Individualverkehr) und die unmittelbare Nachbarschaft zum angrenzenden Landschaftsraum. Eine zukünftige Entwicklung soll diesen besonderen Qualitäten gerecht werden.

5.6 Es wird ein Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) für den Dorfeingang erstellt, speziell jedoch für die Röhrlistrasse und die Luzernerstrasse als wichtige Verbindungsstrasse.

5.7 Unter Berücksichtigung des Bedarfs, der Eingliederung in die Landschaft und der Erschliessung eignet sich das Gebiet Hügeri für eine Erweiterung des Gewerbegebiets.



## Fokus 6: Weggis West - Hertenstein, Höchi und Sonnhalde



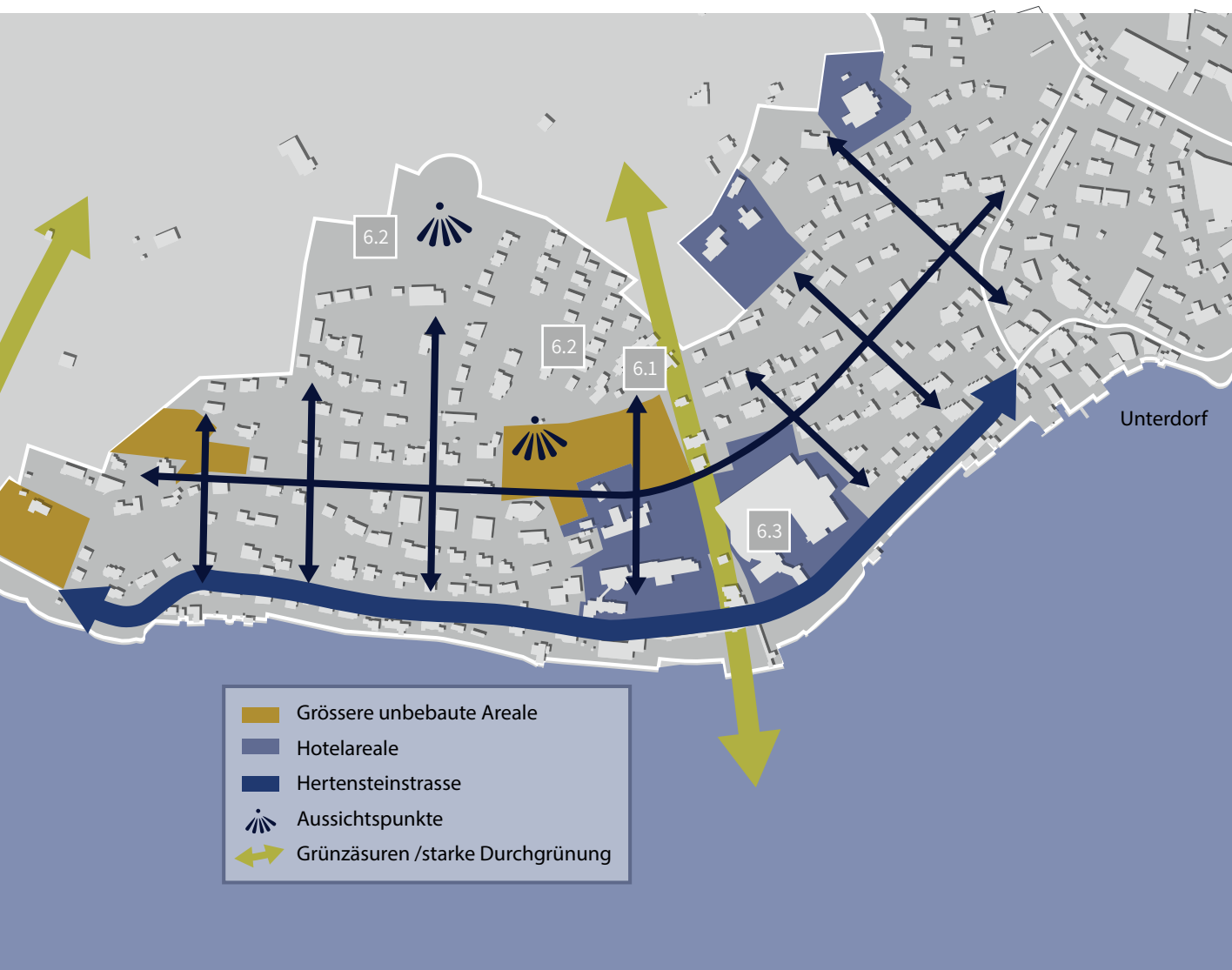
### Allgemeine Zielsetzungen:

Der Ortsteil Weggis West wird massvoll unter Berücksichtigung von bestehenden Grünstrukturen und der Schaffung von attraktiven Freiräumen quartierverträglich und qualitativ verdichtet. Der Übergang zur offenen Landschaft wird bewusst gestaltet und ökologisch aufgewertet.

Die Durchwegung im Siedlungsgebiet wird für den Fussverkehr verbessert. Netzlücken im Fuss- und Velonetz werden geschlossen. Die Gemeinde ist bestrebt, die Sicht zum See zu sichern, sowie die Sicht entlang des Sees freizuhalten.

Die grösseren unbebauten Parzellen werden im Rahmen von Sondernutzungsplanungen (Gestaltungsplan/Bebauungsplan) und qualitätssichernden Verfahren entwickelt.

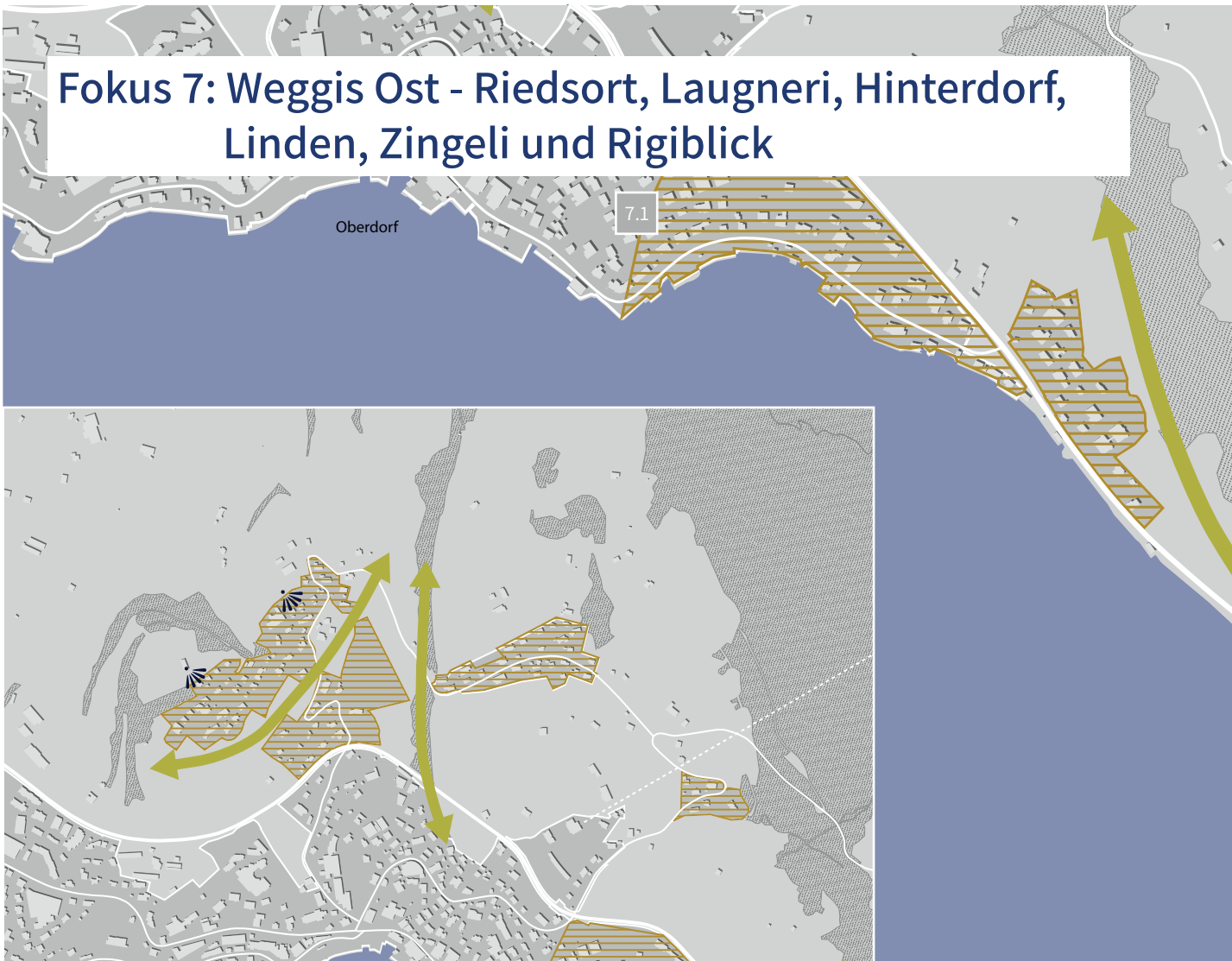




### Räumlich spezifische Zielsetzungen:

- 6.1
Bei der Entwicklung des Areals Baumen sind die Qualitäten des bestehenden Ortes zu bewahren und in die Entwicklung miteinzubeziehen (Erhalt Transformatorenhaus, Aussicht, Durchgrünung, Wegverbindung, Ausweitung Bach).
- 6.2
Die Aussichtspunkte als prägende Orte in Weggis werden gesichert und attraktiv gestaltet. Eine Wegverbindung vom Aussichtspunkt Höchi am Siedlungsrand entlang zum Vierwaldstädtersee und der Kulturlandschaft der Halbinsel Hertenstein ist anzustreben.
- 6.3
Eine qualitativ hochwertige Entwicklung für die Zukunft des Hotelareals soll ermöglicht werden. Im Gegenzug profitiert die Bevölkerung von Weggis von Verpflegungsmöglichkeiten und qualitativ hochwertigen Anlagen mit grosszügigen Freiräumen.
- 6.4
Die Halbinsel Hertenstein ist ein wesentlicher Erholungsraum ausserhalb des Siedlungsgebiets und bleibt mindestens in der bestehenden Form zugänglich.

## Fokus 7: Weggis Ost - Riedsort, Laugneri, Hinterdorf, Linden, Zingeli und Rigiblick



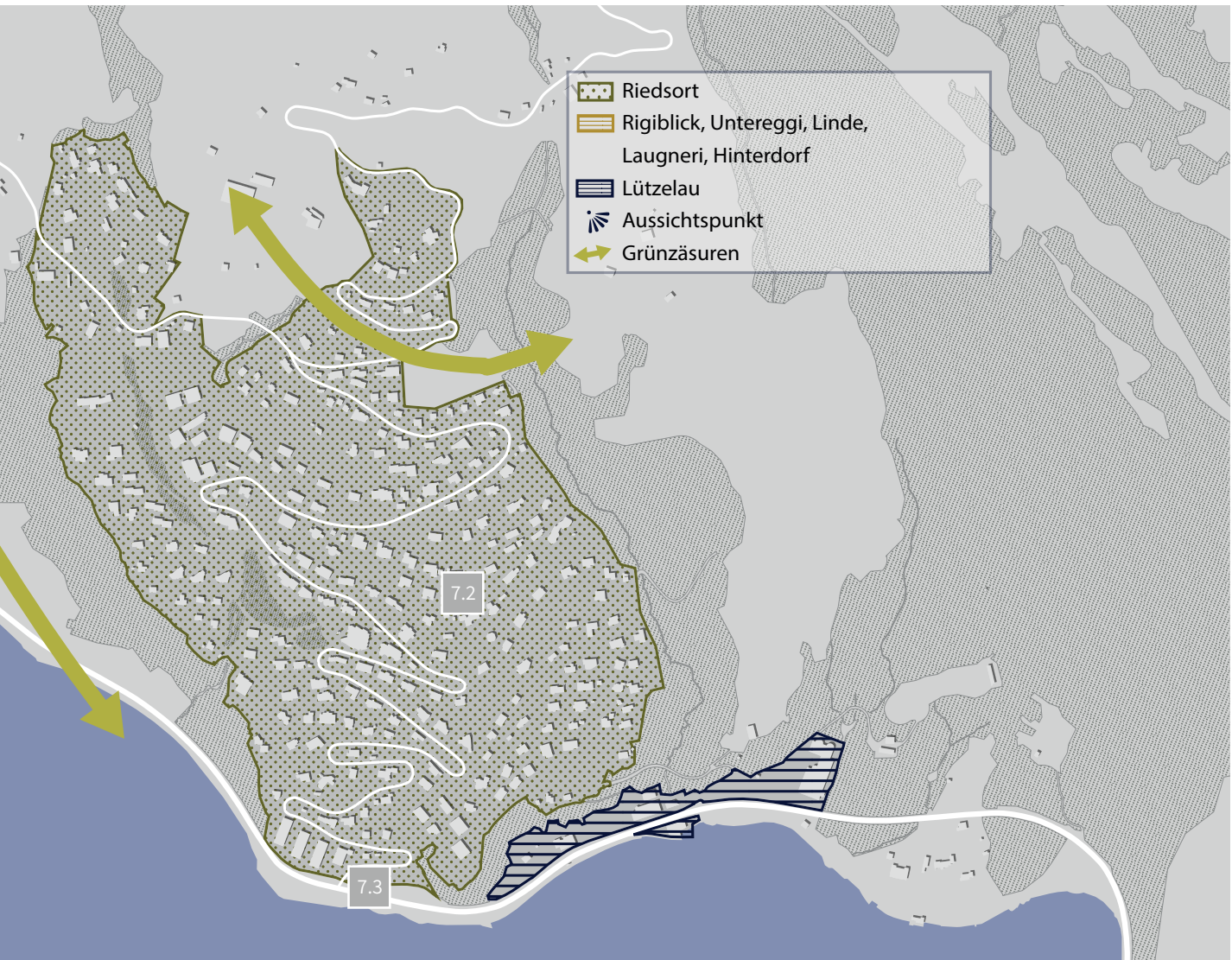
### Allgemeine Zielsetzungen

Die prägende Durchgrünung der Ortsteile bleibt erhalten und wird ökologisch aufgewertet. Der Übergang zur offenen Landschaft wird bewusst gestaltet. Insbesondere bei der baulichen Entwicklung der unbebauten Parzellen wird auf die Berücksichtigung/Sicherung der bestehenden Grünstrukturen in den Randbereichen von Riedsort und die Schaffung von genügend Frei- und Grünräumen geachtet.

Aufgrund der peripheren räumlichen Lage und unter Berücksichtigung der landschaftlichen Lagegunst (BLN-Gebiet) und der bestehenden Naturgefahren wird in den Ortsteilen Rigiblick, Zingeli, Linden und Laugneri keine Verdichtung angestrebt. Umbauten wie auch Neubauten erfolgen innerhalb der bestehenden Struktur unter Berücksichtigung hoher Qualitätsansprüche (Gestaltung, Berücksichtigung Landschaft).

Die Aussichtspunkte in den Ortsteilen Rigiblick / Zingeli / Linden werden langfristig gesichert.

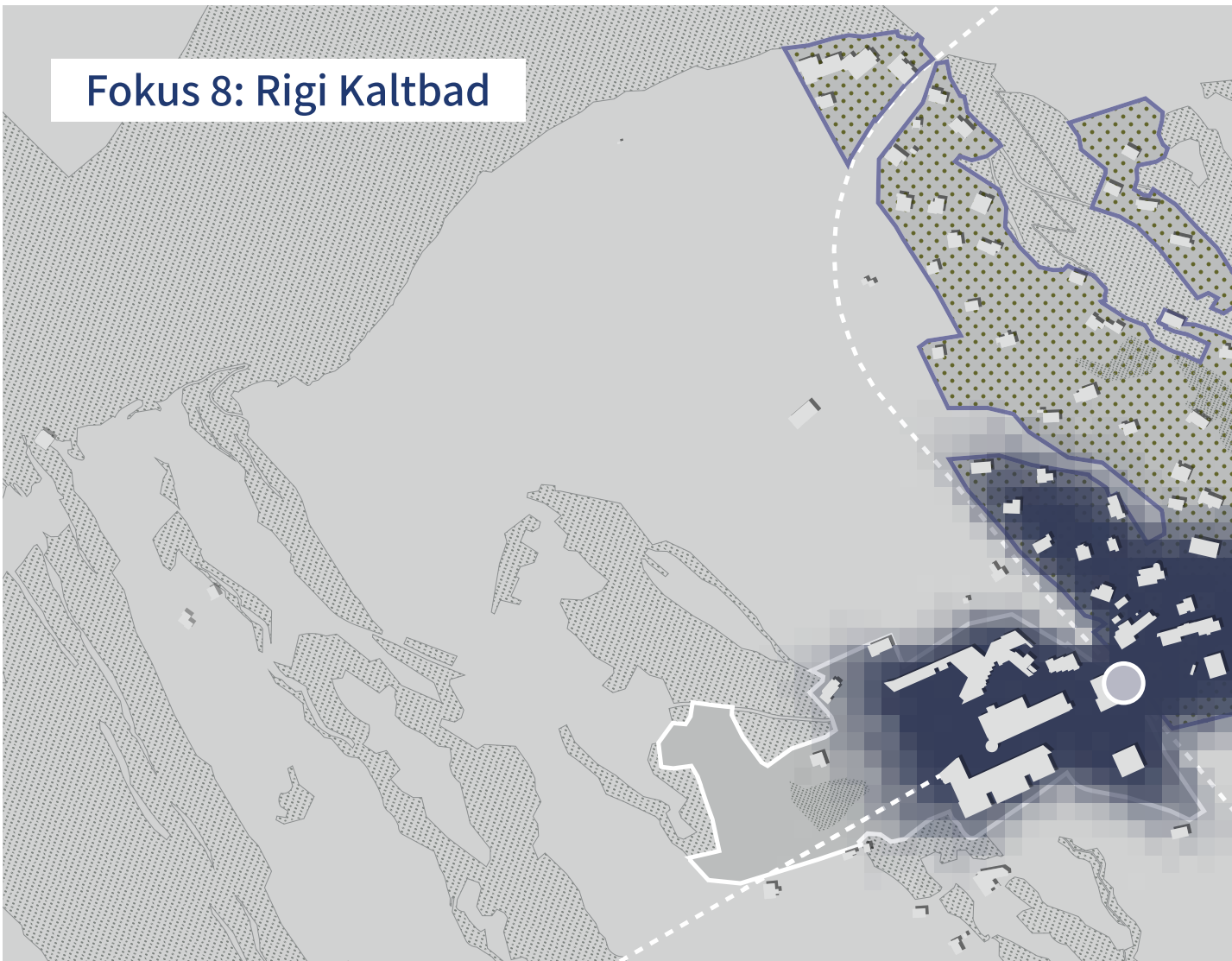
Die Nutzungskonflikte zwischen Fuss- und Veloverkehr auf Spazierwegen in den Ortsteilen Rigiblick / Zingeli / Linden werden minimiert.



### Räumlich spezifische Zielsetzungen:

- 7.1
Das Hinterdorf als Erweiterung des Dorfkerns und die prägenden ortsbaulichen Strukturen bleiben erhalten. Neubauten fügen sich in die bestehende ortsbauliche Struktur ein.
- 7.2
Die bauliche Entwicklung im Ortsteil Riedsort erfolgt massvoll und quartierverträglich. Eine nennenswerte Verdichtung wird an dieser peripheren Lage nicht angestrebt. Riedsort soll für den Fussverkehr besser erschlossen werden. Die Riedsortstrasse wird auch für den Fussverkehr attraktiv gestaltet. Als Ergänzung sind langfristig bessere Durchquerungsmöglichkeiten des Ortsteils anzustreben.
- 7.3
Im unteren Teil des Riedorts wird ein Treffpunkt geschaffen. Dabei wird die Neunutzung des Areals Tauchplatz geprüft und der Ortsteileingang attraktiv gestaltet und ersichtlich gemacht.

## Fokus 8: Rigi Kaltbad



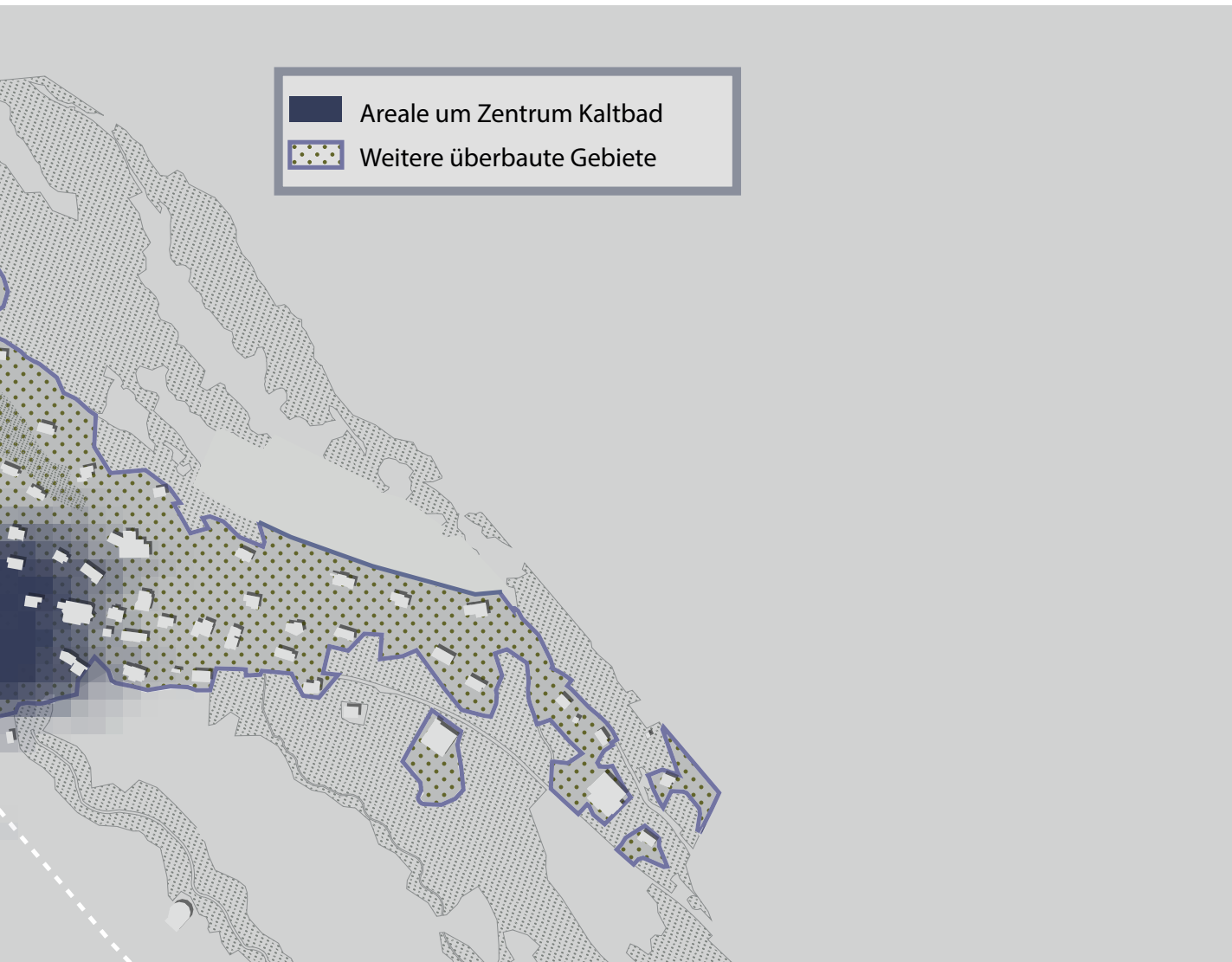
### Allgemeine Zielsetzungen

Der Ortsteil Rigi Kaltbad ist Teil der Gemeinde Weggis und pflegt eine gute Zusammenarbeit mit dem Gemeindegebiet.

Rigi Kaltbad bewahrt auch in Zukunft seinen Charakter als eigenständiger Weggiser Ortsteil am Rigiweg, geprägt von einer ortstypischen, lockeren Bebauung, einer starken Durchgrünung, mit einer guten Nahversorgung des täglichen Bedarfs.

Der Ortsteil Rigi Kaltbad wird massvoll und quaterverträglich entwickelt. Die Entwicklung findet überwiegend im Bestand statt und unter Sicherung von genügend Frei- und Grünräumen.

Die Entwicklung von Rigi Kaltbad erfolgt im Miteinbezug der Bewohnenden. Die einmalige Lage ermöglicht Potenziale für ein Ortsteil mit Modellcharakter (ökologisch, autark etc.).



Der Anteil an Zweitwohnungen wird minimiert und bei Neubauten werden nur Hauptwohnungen bewilligt.

Die Areale an den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs werden massvoll weiterentwickelt und verdichtet.

Der Ortsteil Rigi Kaltbad wird frei von motorisiertem Individualverkehr gehalten. Die Seilbahnverbindung ermöglicht eine alltagstaugliche und zweckdienliche Anbindung und ist mit den Bedürfnissen der Bewohnenden abgestimmt.

Die Anliegen von Natur und Landschaft (Förderung von Biodiversität, Durchgrünung, Landschaftsbild, Nachhaltigkeit, extensive Nutzung) werden hoch gewichtet. Der Übergang zur offenen Landschaft wird bewusst gestaltet.

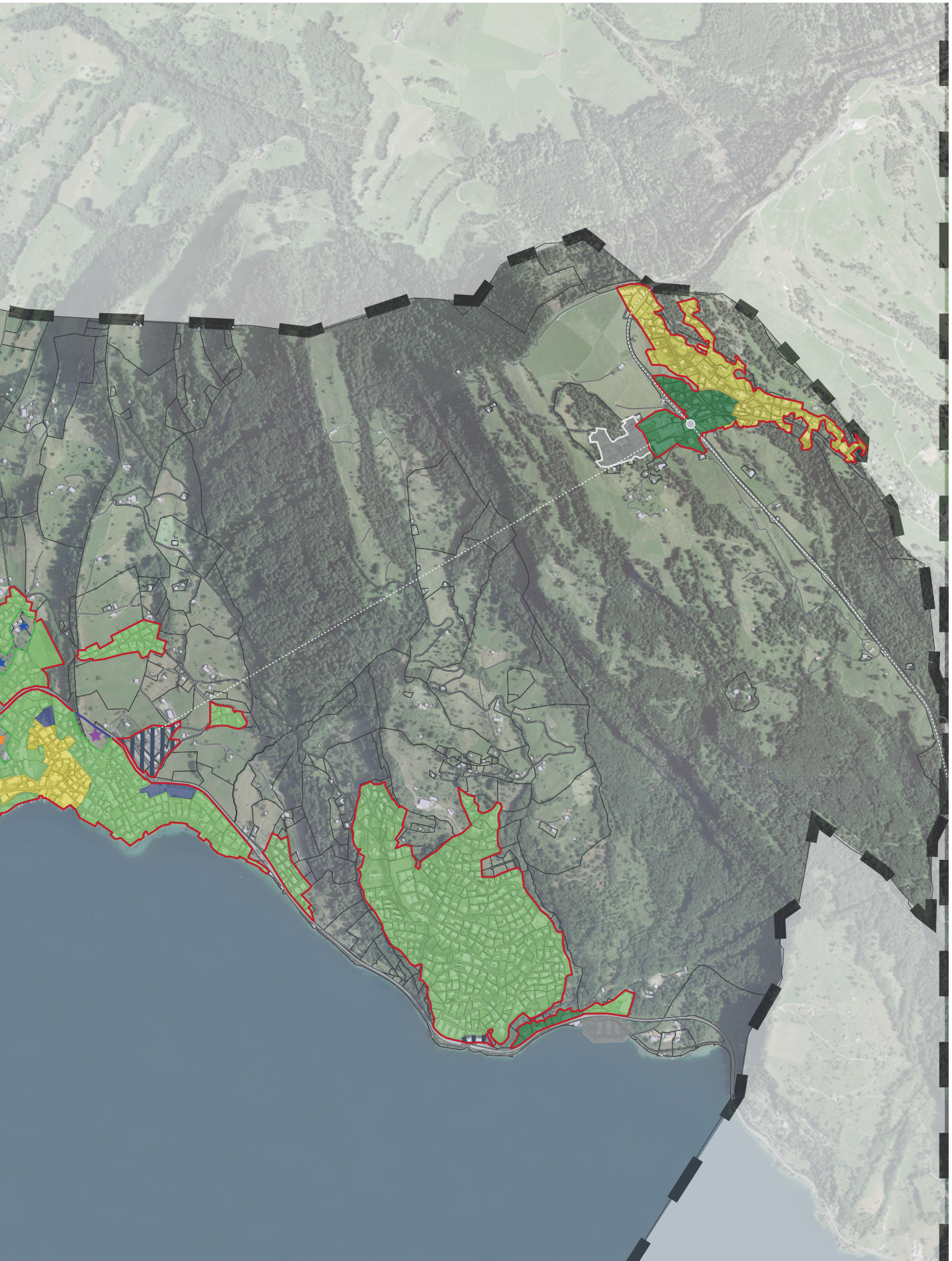


# Siedlungsentwicklung Gemeinde Weggis






-  Siedlungsbegrenzungslinie geschlossen
-  Siedlungsbegrenzungslinie offen
-  potentielle Erweiterung
-  Bewahren / Behutsam entwickeln
-  Erneuern / Unterhalten
-  Weiterentwickeln
-  Umstrukturieren
-  Neuentwickeln
-  Sonderbauzonen / Sport- und Freizeitanlagen ausserhalb Siedlungsbegrenzungslinie
-  Eignungsgebiet Hügeri
-  Eignungsgebiet Zopf
-  Eignungsgebiet Rigiblick
-  Eignungsgebiet Steinacheri
-  Eignungsgebiet Kirchmatt
-  Eignungsgebiet Blauweid
-  Eignungsgebiet Weiher Nord







## Siedlungsleitbild Weggis

	Strategieansatz	Charakteristik des Gebiets	Verhalten / Massnahmen
Behutsame Veränderung	Bewahren / Behutsam entwickeln 	Unter den Strategieansatz „Bewahren / Behutsam entwickeln“ fallen Gebiete mit mehrheitlich geschützter oder schützenswerter Bausubstanz und / oder historischer Bedeutung.	Es werden den Gebietscharakter stärkende Massnahmen definiert. Eine behutsame, qualitätsvolle Weiterentwicklung unter Beachtung der historischen Qualität und der charakteristischen Struktur des Bestandes ist möglich. Vorhandene Strukturen und die Ursprungsnutzung werden weitgehend erhalten, durch Sanierung oder Gestaltungsmassnahmen soll eine qualitative Aufwertung stattfinden.
	Erneuern / Unterhalten 	Unter den Strategieansatz „Erneuern / Unterhalten“ fallen bestehende Wohn- und Mischquartiere sowie Zentrums- oder Dorfkernegebiete ohne schützenswerte Bausubstanz mit Potenzial für (etwas) höhere Dichten.	Es werden Anreize zur quartiergerechten Verdichtung geschaffen, wobei von den heute zulässigen Maximalmassen nicht wesentlich abgewichen wird. Mit behutsamen Eingriffen in bestehende Strukturen werden die Gebiete ortsbaulich aufgewertet, die Ursprungsnutzung wird weitgehend erhalten. Die Nachverdichtung ist freiwillig und wird der Grundeigentümerschaft überlassen.
Markante Veränderung	Weiterentwickeln 	Unter den Strategieansatz „Weiterentwickeln“ fallen bestehende Wohn- und Mischquartiere sowie Zentrums- und Dorfkernegebiete und Arbeitsgebiete, mit (quantitativem) Entwicklungspotenzial.	Die ortsbaulichen Grundmuster werden erhalten und weiterentwickelt oder teilweise ersetzt. Unter Berücksichtigung ursprünglicher Qualitäten werden die Gebiete moderat quantitativ entwickelt, es werden höhere Dichten angestrebt. Die Gemeinde motiviert und schafft entsprechende Anreize.
	Umstrukturieren 	Unter den Strategieansatz „Umstrukturieren“ fallen Gebiete, welche typologisch neuinterpretiert werden können.	Die Ursprungsnutzung wird teilweise durch eine neue Nutzungsmischung, beziehungsweise Fokussierung auf neue Nutzergruppen, ersetzt. Das quantitative Entwicklungspotenzial ist hoch. Die Gemeinde wird unter Einbezug der Grundeigentümerschaft aktiv.
	Neuentwickeln 	Unter den Strategieansatz „Neuentwickeln“ fallen Freiflächen, die heute noch nicht bebaut sind, in Zukunft aber bebaut werden sollen.	Entwicklungsvorstellungen und konkrete Planungen werden erst zu gegebener Zeit festgelegt. Angestrebt werden Überbauungen mit geeigneter Dichte und hoher Qualität.



## Potentielle Eignungsgebiete

Die Eignungsgebiete sind wie folgt zu lesen: Es soll an diesen Orten eine Entwicklung stattfinden, sofern die Gemeinde Weggis in Zukunft die übergeordneten Rahmenbedingungen für allfällige Neueinzonungen/Neuentwicklungen erfüllt. Mit Ausnahme des Gebiets Hügeri sind alle Flächen im regionalen Teilrichtplan als Entwicklungsgebiete aufgeführt. Das Gebiet Hügeri soll das Gebiet Wolfitsegg ersetzen, welches im regionalen Teilrichtplan noch aufgeführt ist.

Entwicklungsgebiet	Beschrieb
Hügeri ★	Potentielle Siedlungserweiterung für Arbeits- oder Mischnutzung, sofern der Bedarf ausgewiesen ist und die übergeordneten Rahmenbedingungen eingehalten werden können. Das Gebiet ist deutlich geeigneter für eine Erweiterung des Gewerbegebiets als das Gebiet nördlich der Arbeitszonen Weiher und das Gebiet Wolfitsegg. Grund ist insbesondere der geringere Einfluss auf den Landschaftsraum. Ebenfalls liegt das Gebiet ausserhalb des Perimeters des Schutzgebiets gemäss Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler.
Zopf ★	Langfristige Siedlungserweiterung ist möglich, sofern die übergeordneten Rahmenbedingungen eingehalten sind. Fokus aufgrund der Lage (gute ÖV-Anbindung, Nähe zu Einkauf, etc.) auf preisgünstigen Wohnraum. Mischnutzungen möglich.
Rigiblick ★	Langfristige Siedlungserweiterung ist möglich, sofern die übergeordneten Rahmenbedingungen eingehalten sind. Eine starke, durchgehende Begrünung im Sinne einer Siedlungszäsur ist auch mit einer Entwicklung zu ermöglichen (Siehe Fokus 7).
Steinacheri ★	Langfristige Siedlungserweiterung ist möglich, sofern die übergeordneten Rahmenbedingungen eingehalten sind. Relativ zentrale, grosse Fläche. Auch im Falle einer Entwicklung sind grosse, zusammenhängende Flächen als Freiraum zu erhalten. Die prägende Grünzunge soll auch nach einer Entwicklung erkennbar sein.
Kirchmatt ★	Langfristige Siedlungserweiterung ist möglich, sofern die übergeordneten Rahmenbedingungen eingehalten sind. Relativ zentrale, grosse Fläche, die wenn, dann nur geringfügig entwickelt werden soll. Auch im Falle einer Entwicklung sind grosse, zusammenhängende Flächen als Freiraum zu erhalten. Die prägende Grünzunge soll auch nach einer Entwicklung erkennbar sein.
Blauweid ★	Langfristige Siedlungserweiterung ist möglich, sofern die übergeordneten Rahmenbedingungen eingehalten sind. Relativ zentrale, grosse Fläche, die wenn, dann nur im östlichen Bereich (bis Tunneleingang) entwickelt werden soll. Auch im Falle einer Entwicklung sind grosse, zusammenhängende Flächen als Freiraum zu erhalten. Die prägende Grünzunge soll auch nach einer Entwicklung erkennbar sein.
Weiher Nord ★	Langfristige Siedlungserweiterung ist möglich, sofern die übergeordneten Rahmenbedingungen eingehalten sind. Eine geringfügige Erweiterung des Gewerbegebiets würde hier Sinn machen. Das Gebiet ist jedoch weniger geeignet für eine Erweiterung des Gewerbegebiets als das Gebiet Hügeri. Grund ist insbesondere der grössere Einfluss auf den Landschaftsraum. Zudem liegt das Gebiet im Perimeter des Schutzgebiets gemäss Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler.





