

Bericht des Gemeinderates zu den Gemeindeabstimmungen vom 27. November 2022

1. Teilrevision Zonenplan Seilbahnkorridor und Bergstation Rigi Kaltbad

2. Teilrevision Zonenplan Weiher Nord



Inhalt

1. Vorwort des Gemeinderates	4
2. Abstimmungsfragen / Muster Stimmzettel	5
2.1 Abstimmungsvorlage 1: Zonenplan Seilbahnkorridor und Umzonung Bergstation Rigi Kaltbad	
2.2 Abstimmungsvorlage 2: Zonenplan Weiher Nord	
3. Seilbahnkorridor und Bergstation Rigi Kaltbad – Darum geht es	6
4. Zonenplan Weiher Nord – Darum geht es	8
5. Erläuterungen zur Abstimmungsvorlage 1: Teilrevision Zonenplan Seilbahnkorridor und Bergstation Rigi Kaltbad	10
5.1 Ausgangslage	10
5.2 Zusammenfassung der raumplanerischen Interessenabwägung	11
5.3 Eine Seilbahnerneuerung benötigt zwei Verfahren	13
5.4 Planungssperimeter	14
5.5 Planungsschritte	14
5.6 Abklärung Bundesamt für Raumentwicklung	15
5.7 Kantonale Vorprüfung	15
5.8 Öffentliche Mitwirkung	16
5.9 Änderung Seilbahnkorridor und Nachreichung zur kantonalen Vorprüfung	16
5.10 Öffentliche Auflage	17
5.11 Einsprachebehandlung	17
5.11.1 Anträge betreffend das Mitwirkungsverfahren und den Planungsbericht	17
5.11.2 Umzonung bei der Bergstation	18
5.11.3 Redimensionierung Seilbahnkorridor	19
5.11.4 Prüfung der Umweltauswirkungen	19
5.11.5 Koordination mit dem Rodungsgesuch	20
5.11.6 Interessenermittlung und Interessenabwägung	21
5.11.7 Koordination mit dem Plangenehmigungsverfahren	21
5.11.8 Besitzstandsgarantie und Bauen ausserhalb Bauzonen	22
5.11.9 Entschädigungsfolgen	22
5.11.10 Kostenfolgen	22
5.12 Die einzelnen Einsprachen	23
5.12.1 Alexander Karrer, Bourguillon	23
5.12.2 Beat Kälin, Weggis	25
5.12.3 Caroline Schneeberger und Paul Schneeberger, Baden	26
5.12.4 Thomas Mathis, Weggis (Rigi Kaltbad)	28
5.12.5 René Stettler, Weggis (Rigi Kaltbad)	30
5.12.6 Ivo Vöhringer, Weggis (Rigi Kaltbad)	33
5.12.7 Rolf Hagen Mühle, Weggis (Rigi Kaltbad)	35
5.12.8 Paul Widmer, Winterthur	35
5.12.9 Emanuel Thaler, Zürich	35
5.12.10 Susanne Brendle-Vock, Satigny und Michelle Vock, Rüeggisberg	35
5.12.11 Meike Bartz, Weggis (Rigi Kaltbad)	35
5.12.12 Franziska Waldis Guglielmetti, Kriens	35
5.12.13 Stiftung Helvetia Nostra, Bern	38
5.12.14 Landschaftsschutzverband Vierwaldstättersee, Luzern	40
Stiftung Landschaftsschutz Schweiz, Bern	40
Innerschweizer Heimatschutz, Luzern	40
Pro Rigi, Rigi Kaltbad	40
Pro Natura - Schweizerischer Bund für Naturschutz, Basel	40
Pro Natura Luzern, Luzern	40
WWF Schweiz, Luzern	40
WWF Luzern, Luzern	40

5.13 Geringfügige Änderung aufgrund der Einsprachen	44
5.14 Planerische Rahmenbedingungen / Umweltverträglichkeitsprüfung UVP	45
5.14.1 Verkehr	45
5.14.2 Wald	45
5.14.3 Landschaft und Ortsbild	45
5.14.4 Naturgefahren	46
5.14.5 Lärm	46
5.14.6 Flora, Fauna, Lebensräume	46
5.15 Änderungen im Zonenplan	47
5.15.1 Neue Zone Seilbahnkorridor	47
5.15.2 Zonenplananpassung Bergstation	48
5.16 Änderung im Bau- und Zonenreglement (BZR)	49
5.16.1 Artikel zur überlagerten Zone Seilbahnkorridor	49
5.16.2 Erläuterungen zu den Änderungen im BZR	50
5.17 Antrag des Gemeinderates	50
6. Erläuterungen zur Abstimmungsvorlage 2: Teilrevision Zonenplan Weiher Nord	52
6.1 Ausgangslage	52
6.2 Der Landabtausch erfolgt eins zu eins	52
6.3 Raumplanerische Interessenabwägung	53
6.4 Fruchtfolgeflächen	54
6.5 Gestaltungsplan «Gewerbe und Sport»	55
6.6 Planungsschritte	56
6.7 Kantonale Vorprüfung	56
6.8 Öffentliche Mitwirkung	57
6.9 Öffentliche Auflage	57
6.10 Änderungen im Zonenplan	58
6.11 Anpassung des Gefahrenzonenplans	59
6.12 Antrag des Gemeinderates	60

Orientierungsversammlung

Die Orientierungsversammlung zu den Gemeindeabstimmungen vom 27. November 2022 findet am 24. Oktober 2022, um 19.30 Uhr, in der Mehrzweckhalle Sigrishofstatt statt.

Dossier-Einsichtnahme

Die Dossiers zu den Gemeindeabstimmungen vom 27. November 2022 können auf der Bauverwaltung eingesehen werden. Wir bitten um eine entsprechende Voranmeldung: 041 392 15 50. Vielen Dank!



Informationen auf www.gemeinde-weggis.ch

Scannen Sie den unten stehenden QR-Code mit Ihrem Smartphones oder Tablet und Sie gelangen zur Rubrik «Abstimmungen / Wahlen» auf der Website der Gemeinde Weggis.

1. Vorwort des Gemeinderats

Sehr geehrte Weggiserinnen und Weggiser

Wir laden Sie ein, zu zwei für die Identität und Entwicklung unserer Gemeinde wichtigen Ortsplanungsvorlagen Stellung zu nehmen. Damit gestalten Sie aktiv die Zukunft unserer Gemeinde mit.

Die Grundsatzfrage zur Seilbahnverbindung Weggis – Rigi Kaltbad

Die erste Vorlage beinhaltet die Schaffung der zonenrechtlichen Grundlagen zur Erneuerung der Seilbahn Weggis – Rigi Kaltbad. Bevor das Bundesamt für Verkehr, das für sämtliche Bahnanlagen in der Schweiz zuständig ist, ein Projekt im Kanton Luzern bewilligen kann, muss ein Beschluss der Stimmberechtigten der Gemeinde, in welcher das Projekt realisiert werden soll, vom Regierungsrat genehmigt sein. Es braucht also zwei Verfahren, bis «unsere» Seilbahn erneuert werden kann.

Im ersten Verfahren sind Sie es, die im Rahmen der kommunalen Ortsplanung einen sogenannten Seilbahnkorridor definieren und eine Umzonung für eine künftige Bergstation vornehmen. Auch wenn seit 1968 bereits eine Seilbahn ohne Seilbahnkorridor fährt, muss bei einer Erneuerung an gleicher Ort und Stelle ein solcher im Zonenplan eingetragen sein. Somit geht es vorliegend schlicht und einfach um die Grundsatzfrage: **Wollen wir weiterhin eine Seilbahnverbindung vom Dorf am See hinauf in den Gemeindeteil Rigi Kaltbad?**

Für den Gemeinderat und viele Mitbürgerinnen und Mitbürger ist die Antwort klar: Was die Pioniere aus Gemeinde und Tourismus in den 1960er-Jahren erkämpft haben, dies darf nicht aufgegeben werden. Dies sind wir nicht nur den auf der Rigi lebenden Mitbürgerinnen und Mitbürgern schuldig, sondern uns allen, welche den einmaligen Wert unseres Hausberges zu schätzen wissen.

Keine Abstimmung über den Seilbahntyp

Wichtig zu wissen ist dabei, dass wir mit der vorliegenden Abstimmung nicht über einen bestimmten Seilbahntyp abstimmen, sondern ausschliesslich über den Seilbahnkorridor und die Zonierung des Areals für die Bergstation.

Dieser Korridor ist so dimensioniert, dass er verschiedene Arten einer Seilbahn zulässt. Auch wenn die Rigi Bahnen AG als Betreiberin der Seilbahn bereits kommuniziert hat, dass sie ein Gondelbahn-Projekt ausarbeitet, geht es bei der vorliegenden Abstimmung nicht um Rodungen für die Erstellung neuer Masten und auch nicht um die Ausgestaltung der Talstation. Diese und weitere konkrete Themen wird das Bundesamt für Verkehr in einem zweiten Verfahren, dem Plangenehmigungsverfahren, prüfen.

Die Teilrevision des Zonenplans macht zu verschiedenen Umweltthemen Aussagen, die in einer nachfolgenden Umweltverträglichkeitsprüfung stufengerecht vertieft behandelt werden müssen. Die UVP-Hauptuntersuchung erfolgt im Verfahren der Bewilligung des konkreten Seilbahnprojektes im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens PGV.

Die Entwicklung des Gewerbegebiets Weiher

Bei der zweiten Vorlage geht es um die Entwicklung der Arbeitszone Weiher. Hier wurden in den vergangenen 15 Jahren rund 400 neue Arbeitsplätze geschaffen. Das Gewerbegebiet am Dorfeingang hat sich zur «Heimat» wertvoller Handwerk-, Produktions- und Dienstleistungsbetriebe entwickelt. Zum einen ist es die Firma Thermoplan, welche sich aktuell im Gebiet Weiher Süd weiter entwickeln kann, zum andern sind es viele lokale KMUs, die sich hier ansiedelten und für Weggis und die ganze Region von grosser Bedeutung sind.

... lässt auch Baufelder für den Sport zu

Nun gilt es, die Arbeitszone im nördlichen Bereich leicht zu erweitern, damit die Erschliessung weiterer bereits eingezoner Baufelder optimiert werden kann. Bei dieser Um- und Einzonung ist zudem sichergestellt, dass auch künftige Sportanlagen möglich sind. So sind im gegenwärtigen Entwurf des entsprechenden Gestaltungsplans sowohl ein Fussball-Trainingsfeld als auch für den Tennissport drei Spielfelder sowie eine weitere grössere Fläche (z.B. für ein Clubhaus) vorgesehen.


Der Gemeinderat dankt Ihnen für Ihr Interesse und Ihr Engagement zugunsten einer weiterhin prosperierenden Gemeinde! Es lohnt sich, unsere einmalige Identität weitsichtig zu erhalten.

GEMEINDERAT WEGGIS


28. September 2022

2. Abstimmungsfragen / Muster Stimmzettel

2.1 Abstimmungsvorlage 1: Zonenplan Seilbahnkorridor und Umzonung Bergstation Rigi Kaltbad

 Gemeinde 6353 Weggis	1 ○
Stimmzettel für die Gemeindeabstimmung vom 27. November 2022	
<p>Zonenplan Seilbahnkorridor und Umzonung Bergstation Rigi Kaltbad</p> <p>Wollen Sie der überlagerten Zone Seilbahnkorridor und der Umzonung der Parzelle Nr. 1318 von der Kernzone Rigi Kaltbad in die Kur- und Hotelzone Rigi Kaltbad mit den dazugehörigen Bestimmungen im Bau- und Zonenreglement zustimmen unter Abweisung der nicht gütlich erledigten Einsprachen?</p>	Antwort

2.2 Abstimmungsvorlage 2: Zonenplan Weiher Nord

 Gemeinde 6353 Weggis	2 ○
Stimmzettel für die Gemeindeabstimmung vom 27. November 2022	
<p>Teiländerung Zonenplan Weiher Nord</p> <p>Wollen Sie einen Teil der Parzelle Nr. 331 von der Landwirtschaftszone in die Arbeitszone einzonen, einen Teil der Parzelle 2025 von der Zone Sport- und Freizeitanlagen in die Arbeitszone Weiher 1 umzonen und einen Teil der Parzelle Nr. 339 von der Zone für Sport- und Freizeitanlagen in die Landwirtschaftszone auszonen sowie die entsprechenden Anpassungen im Gefahrenzonenplan vornehmen?</p>	Antwort

3. Seilbahnkorridor und Bergstation Rigi Kaltbad – Darum geht es

Zonenrechtliche Grundlagen schaffen für die Erneuerung der Seilbahn

- ▶ Die Seilbahn von Weggis nach Rigi Kaltbad erfüllt **seit 1968 einen öffentlichen Erschliessungsauftrag**:
- ▶ Sie befördert Anwohnende und Touristen von Weggis in den Gemeindeteil Rigi Kaltbad.
- ▶ Die **Betriebsbewilligung** und die **Konzession** der Seilbahn wurden bereits mehrmals verlängert.
- ▶ Eine erneutes Verlängerungsgesuch **bis 2027** wurde dieses Jahr vom Bundesamt für Verkehr bewilligt.
- ▶ Nun plant die Rigi Bahnen AG eine Seilbahnerneuerung. Dazu muss in einem ersten Schritt ein **Seilbahnkorridor im kommunalen Zonenplan** definiert werden.
- ▶ Die Bestimmungen des Bundes verlangen, dass dieser Korridor **auch bei einer Erneuerung einer bestehenden Seilbahn** definiert werden muss.
- ▶ Der **Seilbahnkorridor** mit den dazugehörigen Bestimmungen im Bau- und Zonenreglement bildet eine **erste zonenrechtliche Grundlage** für ein darauffolgendes Plangenehmigungsverfahren eines konkreten Seilbahnerneuerungsprojektes.
- ▶ Die **zweite zonenrechtliche Grundlage** ist die **Umzonung des Bergstationsgrundstücks** mit den dazugehörigen Bestimmungen im Bau- und Zonenreglement. Aufgrund dieser Umzonung kann anschliessend ein entsprechendes Gebäude geplant werden.

Ein Korridor ist noch keine Seilbahn – aber es gibt keine Seilbahn ohne Korridor

- ▶ **Nicht Gegenstand der Abstimmung** ist die Frage, mit welchem **Seilbahntyp** – Pendelbahn oder Gondelbahn – die Erneuerung der bestehenden Anlage realisiert wird.
- ▶ Die Stimmberechtigten unserer Gemeinde befinden, wie vorstehend erläutert, **ausschliesslich über die zonenrechtlichen Grundlagen**, welche die Voraussetzung bilden für eine Seilbahnanlage unabhängig vom Seilbahntyp.

Die Grundsatzfrage heisst:

Wollen wir weiterhin eine Seilbahnverbindung vom Dorf am See hinauf in den Gemeindeteil Rigi Kaltbad?

Wichtig zu wissen:

Über das konkrete Seilbahnprojekt wird das Bundesamt für Verkehr (BAV) entscheiden.

Damit Bahnanlagen in der Schweiz realisiert werden können, braucht es zwei Verfahren:

1. die Nutzungsplanung auf Ebene Gemeinde

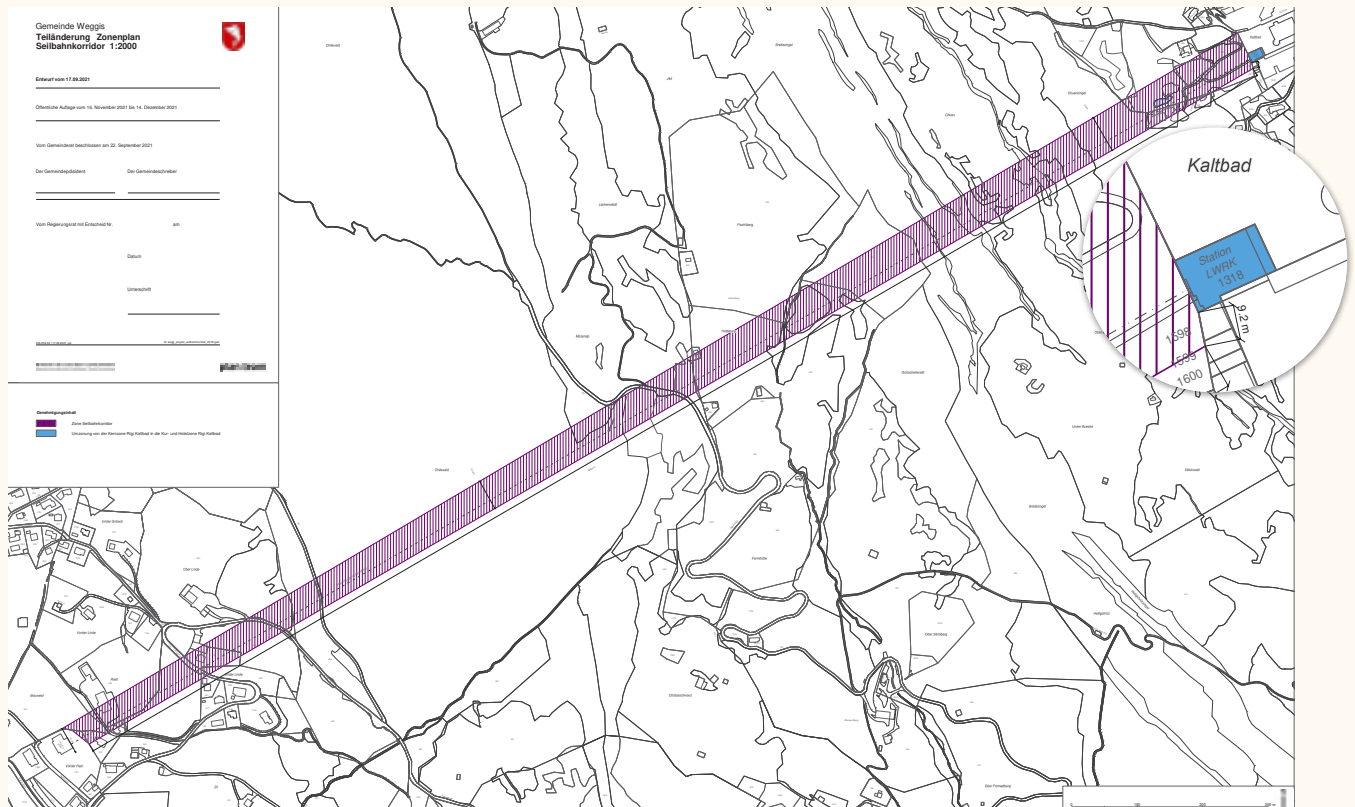
2. das Plangenehmigungsverfahren auf Ebene Bundesamt für Verkehr (BAV)

Mit der vorliegenden Teilrevision macht die Gemeinde die so genannte **Nutzungsplanung**. Erst wenn diese rechtskräftig ist, kann das BAV eine abschliessende Bewilligung für ein konkretes Bahnprojekt im Rahmen des so genannten Plangenehmigungsverfahrens erteilen. Dieses Verfahren wird die Rigi Bahnen AG als Betreiberin der Seilbahnanlage durchführen.

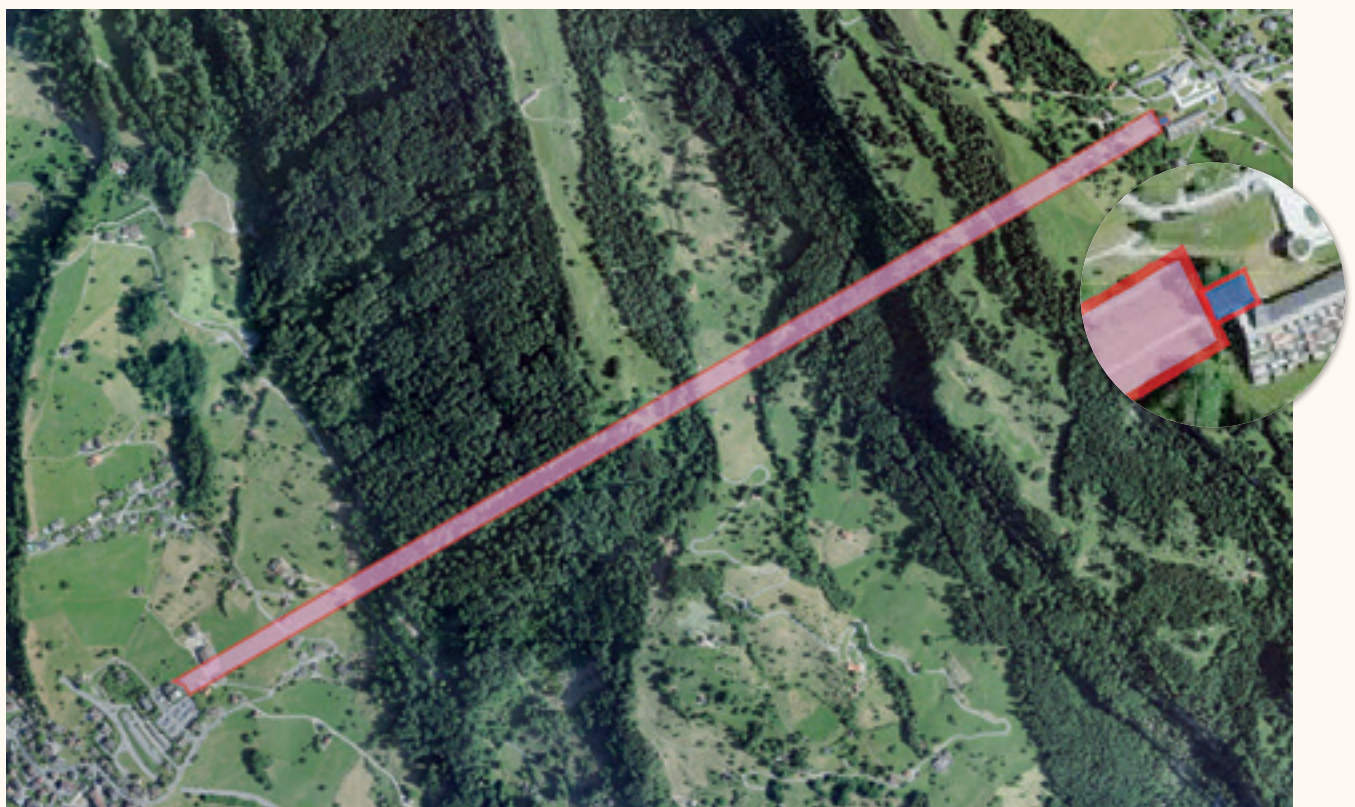
Das BAV ist zuständig für sämtliche Anlagen im Bereich Eisenbahn, Tram, Trolleybus, Seilbahn und Schifffahrt.

Im **Plangenehmigungsverfahren** wird geprüft, ob das Projekt den technischen Vorschriften entspricht, ob die Rechte der Betroffenen gewahrt und ob die bundesrechtlichen Bestimmungen bezüglich Raumplanung sowie Umwelt-, Natur- und Heimatschutz eingehalten sind.

Mit einer Plangenehmigung wird das Bundesamt sämtliche nach Bundesrecht erforderlichen Bewilligungen erteilen, es werden keine zusätzlichen kantonalen Bewilligungen erforderlich sein.



Das sind die geplanten Änderungen im Zonenplan Gemeinde Weggis: Neue überlagernde Zone Seilbahnkorridor (violett schraffiert) und Umzonung von der Kernzone Rigi Kaltbad in die Kur- und Hotelzone Rigi Kaltbad (blau)



Luftbild: Neue überlagernde Zone Seilbahnkorridor (violett schraffiert) und Umzonung von der Kernzone Rigi Kaltbad in die Kur- und Hotelzone Rigi Kaltbad (blau)

4. Zonenplan Weiher Nord – Darum geht es

Optimale Erschliessung der bestehenden Arbeitszone und der künftigen Neubauten

Bei der vorliegenden Teiländerung des Zonenplans im Gebiet Weiher Nord geht es darum,

- ▶ eine Fläche von 1'218 m² von der Landwirtschaftszone in die Arbeitszone Weiher 1 umzuzonen und
- ▶ eine Fläche von 1'223 m², die bis heute landwirtschaftlich genutzt wird, von der Zone für Sport- und Freizeitanlagen in die Landwirtschaftszone auszuzonen.
- ▶ Zusätzlich gibt es im Bereich des heutigen Sportplatzes auf Grundstück Nr. 2025 eine Umzonung einer Fläche von 942 m² von der Zone für Sport- und Freizeitanlagen in die Arbeitszone Weiher 1.

Ein wichtiger Ort für das Weggiser Gewerbe

- ▶ Die Arbeitszone Weiher ist das einzige reine Gewerbegebiet in der Gemeinde Weggis. Zum einen befindet sich hier die Firma Thermoplan AG, welche nicht nur national, sondern vornehmlich auch international eine bedeutende Ausstrahlung hat und bezüglich Arbeitsplatzangebot für die Gemeinde und die ganze Region von grosser Bedeutung ist.
- ▶ Zum anderen bietet das Gewerbegebiet Weiher Platz für das traditionelle, lokale Gewerbe im Handwerk- und Dienstleistungsbereich. Hier befindet sich dieses Gewerbe am richtigen Standort, nämlich dort, wo es sich in und mit bedürfnisgerechten Infrastrukturanlagen entwickeln kann und dank der Lage direkt an der Kantonsstrasse sehr gut erschlossen ist. In den vergangenen rund 15 Jahren sind im Weiher daher rund 400 Arbeitsplätze entstanden.

Teilrevision Weiher Süd ist bereits genehmigt ...

- ▶ Die ursprünglich im Frühjahr 2021 geplante Teilrevision Weiher wurde aufgrund von Verfahrensfragen in zwei separate Teilrevisionen Weiher Süd und Weiher Nord aufgeteilt.
- ▶ Der ersten Teiländerung Teilrevision Weiher Süd wurde von der Weggiser Stimmbevölkerung am 13. Juni 2021 an der Urne mit 85.72 Prozent Ja-Stimmen deutlich zugestimmt.
- ▶ Vom Regierungsrat wurde sie anschliessend mit Entscheid vom 21. September 2021 genehmigt. Damit wurde die «Arbeitszone Weiher 2» neu ausgeschieden und das kommunale Bau- und Zonenreglement (BZR) durch den entsprechenden Artikel 11b ergänzt.

... nun folgt Weiher Nord

- ▶ Die vorliegende Teilrevision Weiher Nord umfasst nun den zweiten Teil der Um- und Einzonung im Arbeitsgebiet Weiher. Sie bezweckt eine optimale Erschliessung der bestehenden Arbeitszone und der künftigen Neubauten.



Geplante Änderung im Zonenplan Gemeinde Weggis: 1 Einzonung Arbeitszone Weiher 1; 2 Auszonung in Landwirtschaftszone; 3 Umzonung in Arbeitszone Weiher 1



Luftbild: 1 Einzonung Arbeitszone Weiher 1; 2 Auszonung in Landwirtschaftszone, 3 Umzonung in Arbeitszone Weiher 1

5. Erläuterungen zur Abstimmungsvorlage 1: Teilrevision Zonenplan Seilbahnkorridor und Bergstation Rigi Kaltbad

5.1 Ausgangslage

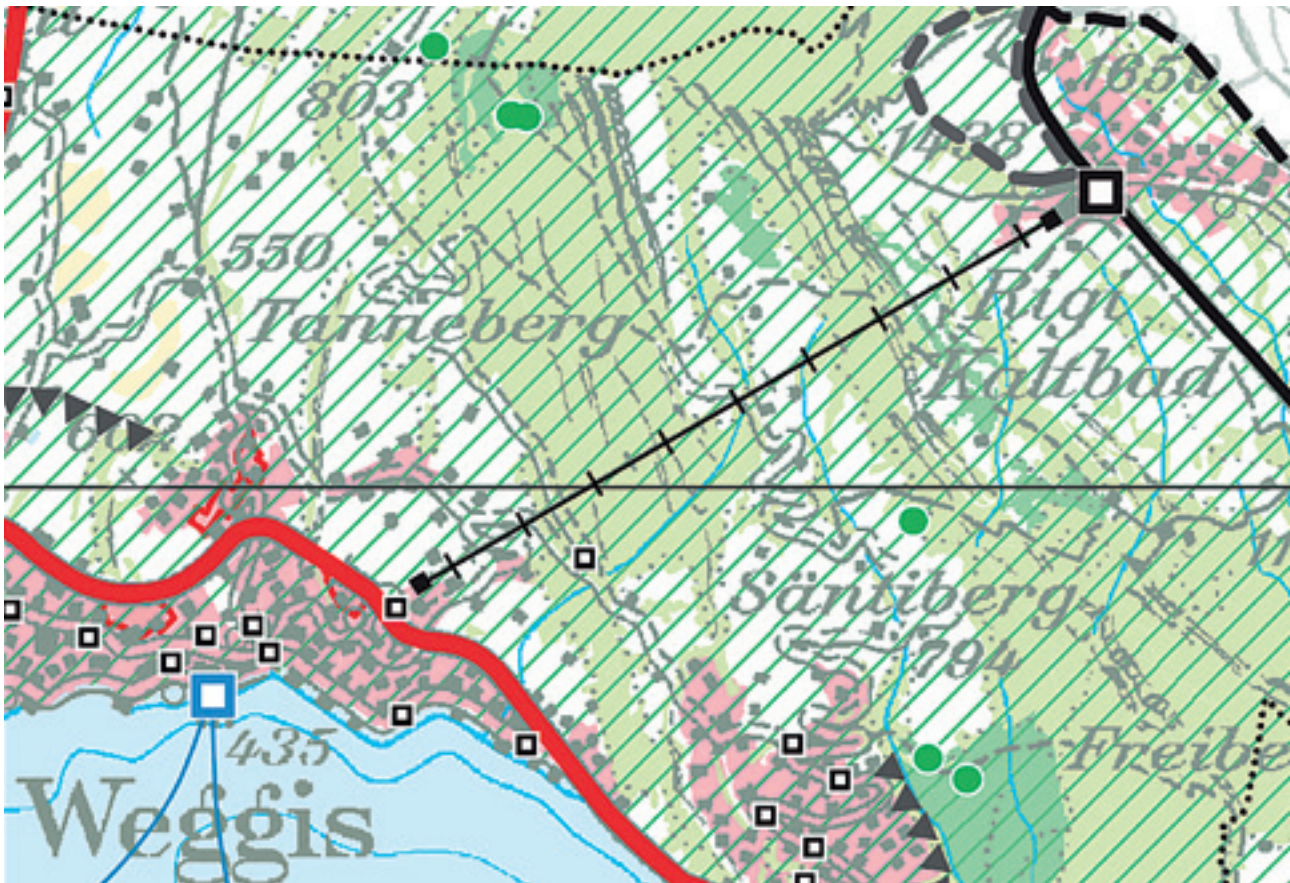
Die Seilbahn von Weggis nach Rigi Kaltbad erfüllt einen öffentlichen Erschliessungsauftrag, indem sie Anwohnende und Touristen von Weggis nach Rigi Kaltbad befördert.

Die Betriebsbewilligung und Konzession der Seilbahn mit Baujahr 1968 wurde bereits mehrfach verlängert und läuft 2022 aus. Eine erneutes Verlängerungsgesuch wurde vom Bundesamt für Verkehr bis 2027 bewilligt. Eine weitere Konzessionsverlängerung wird gemäss Bundesamt für Verkehr nach heutigem Kenntnisstand nicht mehr möglich sein.

Die Rigi Bahnen AG streben an, den Seilbahnbetrieb zu optimieren. Mit einer Seilbahnerneuerung soll eine Verringerung von Wartezeiten, eine Komfortsteigerung für die Kundschaft sowie Barrierefreiheit gewährleistet werden. Die Talstation soll an gleicher Stelle, die Bergstation gegenüber dem heutigen Standort um wenige Meter Richtung Norden verschoben und neu- bzw. umgebaut werden.

Die Rigi – ein Tourismuszentrum mit nationaler und internationaler Ausstrahlung

Das Gebiet der Rigi mit Weggis und Vitznau ist im kantonalen Richtplan neben dem Entlebuch und der Stadt Luzern als eines von drei Tourismuszentren von kantonalen Bedeutung mit nationaler und internationaler Ausstrahlung definiert. So ist die Weggiser Seilbahn denn auch in der kantonalen Richtplankarte ausgewiesen.



Ausschnitt aus dem kantonalen Richtplan (Kanton Luzern 2015)

5.2 Zusammenfassung der raumplanerischen Interessenabwägung

Zonenplanänderungen verlangen eine sachliche raumplanerische Interessenabwägung. Dabei gilt es, dass die verschiedenen Interessen, die sich möglicherweise widersprechen, gewichtet und gegeneinander abgewogen werden. Hierfür sind die Ziele und Grundsätze des Raumplanungsgesetzes (Art. 1 und 3 RPG) wegleitend.

Eine umfassende Interessenabwägung wird im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens stattfinden, wenn alle Auswirkungen auf Grund des dann gewählten Seilbahntyps bekannt sind. Im Rahmen der Nutzungsplanung findet für die auf dieser Stufe relevanten Interessen eine entsprechende Abwägung statt.

Im betroffenen Perimeter lassen sich verschiedene Schutz- und Nutzungsinteressen finden. Der geplante Seilbahnkorridor liegt in einem Gebiet, welches durch das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN) geschützt ist. Der Schutz der Landschaft, des Bodens und des Waldes steht im Vordergrund. Dabei müssen sich Bauten und Anlagen in die Landschaft einordnen, naturnahe Landschaften und Erholungsräume erhalten bleiben und die Wälder ihre Funktionen erfüllen können. Zusätzlich bestehen verschiedene öffentliche Interessen. Die Seilbahn erfüllt einen Erschliessungsauftrag und soll auch in Zukunft eine sichere und effiziente Verbindung zum Ortsteil Rigi Kaltbad gewährleisten. Die Seilbahn ist zudem im Richtplan des Kantons Luzern verankert und entspricht dabei dem kantonalen Tourismusleitbild. Im Rahmen der Interessenabwägung sind auch Alternativen und Varianten zu prüfen.

In der Teilrevision Zonenplan Seilbahnkorridor und Bergstation Rigi Kaltbad bezeichnet der Gemeinderat folgende Schutz- und Nutzungsinteressen:

- **Der bestehende Seilbahnkorridor soll auch für zukünftige Seilbahnen massgebend sein.**
 - Der bereits bestehende Korridor wird auch für zukünftige Seilbahnen massgebend sein. Ein Alternativstandort kommt demnach nicht in Frage. Eine komplett neue Linienführung kann dadurch ausgeschlossen werden.
 - Der Eingriff in das BLN-Gebiet und das bestehende Landschaftsbild sowie Eingriffe in den Schutzwald sollten möglichst vermieden werden. Mit dem ergänzenden Artikel 31c des Bau- und Zonenreglements (BZR) dürfen innerhalb der neugeschaffenen überlagerten Zone Seilbahnkorridor technische Einrichtungen und Anlagen für die bestehende Seilbahn oder deren Ersatz gebaut werden.
 - Durch die offene Formulierung der Bestimmungen zum Seilbahnkorridor bleiben unterschiedliche Seilbahntypen möglich. Die unterschiedlichen Typen haben unterschiedliche bauliche Massnahmen zur Folge. So sind je nach Seilbahntyp z.B. unterschiedliche Stützen wie auch unterschiedliche Stützenstandorte und eine unterschiedliche Anzahl Stützen notwendig. **Die Festlegung des Seilbahntyps soll gemäss dem vom Bund vorgegebenen Prozess im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens stattfinden.**
- **Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN)**
 - Die bestehende Seilbahn liegt in einem Gebiet, welches durch das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN) geschützt ist.
 - **Die Schonung der Landschaft ist ein zentrales Anliegen des Gemeinderates. Die Kontrolle durch die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) ist im weiteren Verfahren gewährleistet.** Dadurch wird sichergestellt, dass das BLN-Gebiet die grösstmögliche Schonung erfährt.
- **Sichtbezüge und Aussicht Dorfplatz Rigi Kaltbad**
 - Mit der Zuweisung der bestehenden Bergstation in die Kur- und Hotelzone Rigi Kaltbad, sowie der Festlegung einer höheren Höhenkote in der Kur- und Hotelzone Rigi Kaltbad gemäss Art. 23 Abs. 11 BZR, können die Aussicht nach West/Süd-West und die Sichtbezüge auf dem Dorfplatz beeinträchtigt werden.
 - Durch die Umzonung der Bergstation in die Kur- und Hotelzone Rigi Kaltbad wird sowohl ein Ausbau als auch ein neuer Standort der Bergstation ermöglicht. **Die Festlegung einer neuen Höhenkote in der Kur- und Hotelzone Rigi Kaltbad ermöglicht es einer neuen Seilbahn, das letzte Teilstück zwischen der Parzelle 1735, GB Weggis und der Bergstation ohne Höhenunterschied zu überbrücken, wodurch sowohl bzgl. Lärm als auch bzgl. Energieverbrauch Verbesserungen möglich wären.**

-
- Auch wird durch die Definition der maximalen Höhenkote die bauliche Qualität gewährleistet und eine höhere Höhe des Gebäudes verhindert.
 - Zudem verbessert sich die Zugänglichkeit der Bergstation für die Passagiere vom Dorfplatz aus.
 - Durch die Festlegung einer Höhenkote und die ungefähre Lage wird eine Flexibilität zugelassen, die es erlaubt, dass das Volumen der Bergstation bzgl. Seilbahntyp keine Einschränkungen vorgibt, d.h. es sind mit diesen vorgegebenen Massen weiterhin die verschiedenen Seilbahntypen möglich.
 - So kann eine Bergstation «im direkt angrenzenden Raum» realisiert werden, aber nur soweit, dass die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Aussicht möglichst gering gehalten werden wird. Auch besteht kein Widerspruch zu Art. 23 Abs. 6 BZR, welcher eine möglichst geringe Einschränkung der Aussicht beschreibt. Vielmehr legt das BZR auf gleicher Stufe fest, was dies in Bezug auf die Aussicht West/Süd-West bedeutet.
 - **Die Vorschrift ist offen formuliert, so dass im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens flexibel auf die Lage und den Typ der Seilbahn reagiert werden kann.**
 - Die Dimension der maximalen Gebäudefläche wird im Rahmen des Gestaltungsplans festgelegt. Der bereits vorhandene Gestaltungsplan muss nachfolgend zur Nutzungsplanung entsprechend überarbeitet werden. Mit der Festlegung des Baubereichs im Gestaltungsplan findet eine weitere Interessenabwägung in einem der Nutzungsplanung folgenden Verfahren statt, wodurch sichergestellt wird, dass die Beeinträchtigung der Aussicht unter Berücksichtigung der diesem Anliegen gegenüberstehenden Interessen wie Lärm und Energie möglichst minimiert wird. Ein Überbauen des gesamten an den Korridor angrenzenden Raums ist dadurch nicht möglich.

- **Wald**

- Für den Bau von Bauten und Anlagen der Seilbahn im Seilbahnkorridor wird es bei einer Realisierung einer neuen Seilbahn zu Rodungen kommen. Es ist im Interesse des Gemeinderates, diese permanenten Rodungen möglichst klein zu halten. Diese Rodungsflächen werden durch Ersatzaufforstungen in gleichem Umfang kompensiert.
- Auch wird es zu temporären Rodungen kommen, welche jedoch in gegebener Frist vollumfänglich qualitativ voll wiederaufgeforstet werden müssen.
- **Der Chilewald ist ein Schutzwald, welcher Weggis vor Murgängen und Steinschlag schützt. Die Seilbahn darf zu keiner Gefährdung von Menschen führen. Im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens sind die genauen Flächen für die Rodungen sowie der Ersatzaufforstungen zu definieren und das Rodungsgesuch zu erstellen. Da es sich beim Chilewald um einen Schutzwald handelt, sind die Eingriffe in den Wald geringstmöglich zu halten.**

- **Die Seilbahn ist im Richtplan des Kantons Luzern verankert.**

- **Die Seilbahn besteht bereits seit fünf Jahrzehnten und ist im Richtplan des Kantons Luzern sowie im kantonalen Tourismusleitbild verankert.** Dieser fordert die
 - qualitative Aufwertung und Erneuerung bestehender Anlagen,
 - die (gross)räumliche Abstimmung der Kapazitäten der Anlagen,
 - die Anpassung der notwendigen Infrastruktur an die natürlichen Voraussetzungen,
 - die optimale Integration der Anlagen in das Landschaftsbild,
 - eine angemessene, auf die konkrete Anlage bzw. das Gebiet ausgerichtete Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr, das Vorliegen eines Gesamtverkehrskonzeptes für die Erneuerungen/Erweiterungen der Anlagen/ Gebiete unter Berücksichtigung von MIV (inkl. Parkierung), ÖV und LV,
 - und einen angemessenen Schutz der Natur- und Landschaftswerte.
- Das vorliegende Verfahren bietet die Grundlage für die Möglichkeit einer qualitätsvollen Erneuerung der Seilbahn unter Berücksichtigung der oben genannten Punkte während des Plangenehmigungsverfahrens (PGV). Das Gesamtverkehrskonzept (GVK) z.B. kann erst im Rahmen PGV/Baubewilligung erstellt werden, da erst zu diesem Zeitpunkt die Verkehrsauswirkungen abgeschätzt werden können. Der Korridor führt noch nicht zu einer neuen

Seilbahn, sondern gilt auch für die bestehende, noch bis 2027 bewilligte Seilbahn und löst dadurch per se noch keine Erneuerung aus. Deshalb wird das GVK mit dem vorliegenden Verfahren noch nicht fällig. Der Korridor ist eine vom Bundesamt für Verkehr (BAV) geforderte Nachführung, um weiterhin eine Seilbahn ermöglichen zu können.

- **Die Seilbahn erfüllt einen Erschliessungsauftrag.**

Sie verbindet den Dorfkern Weggis mit dem Ortsteil Rigi-Kaltbad und gewährt einen durchgängigen Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz. Diese Erschliessung besteht schon seit vielen Jahren und soll auch in Zukunft gewährleistet werden.

- **Rundumerneuerung der bestehenden Seilbahn.**

Die seit 1968 bestehende Seilbahnanlage muss in den nächsten Jahren ersetzt werden, um weiterhin einen sicheren und zuverlässigen Betrieb aufrecht zu erhalten. Dies hat grosse Kosten zur Folge. Die Betriebsbewilligung und Konzession der Seilbahn wurden bereits mehrfach verlängert und laufen 2022 aus. Eine erneutes Verlängerungsgesuch wurde vom Bundesamt für Verkehr bis 2027 bewilligt. Die Rigi Bahnen AG strebt an, den Seilbahnbetrieb zu optimieren. Mit einer Seilbahnerneuerung sollen eine Verringerung von Wartezeiten, eine Komfortsteigerung für die Kundschaft sowie Barrierefreiheit gewährleistet werden.

5.3 Eine Seilbahnerneuerung benötigt zwei Verfahren



Auf der Gemeindeebene beschliessen die Stimmberechtigten die Nutzungsplanung.

Erst wenn ein genehmigter Seilbahnkorridor im kommunalen Zonenplan vorliegt, kann das Bundesamt für Verkehr (BAV) ein konkretes Seilbahnprojekt bewilligen.

- Auch bei einer Erneuerung einer Seilbahn ist ein Seilbahnkorridor notwendig.
- Der Seilbahnkorridor sagt nichts aus über den Typ einer Seilbahnanlage, sondern definiert ausschliesslich die Lage, an welcher eine Seilbahn realisiert werden kann.
- Der Seilbahntyp, aber auch die genaue Lage von Stützen und weiterer Anlagen können im Rahmen des hier vorliegenden Nutzungsplanungsverfahrens nicht abschliessend definiert werden. Die Umweltverträglichkeitsprüfung wird im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens vorgenommen.



Auf der Bundesebene ist das Bundesamtes für Verkehr (BAV) zuständig für die Plangenehmigung.

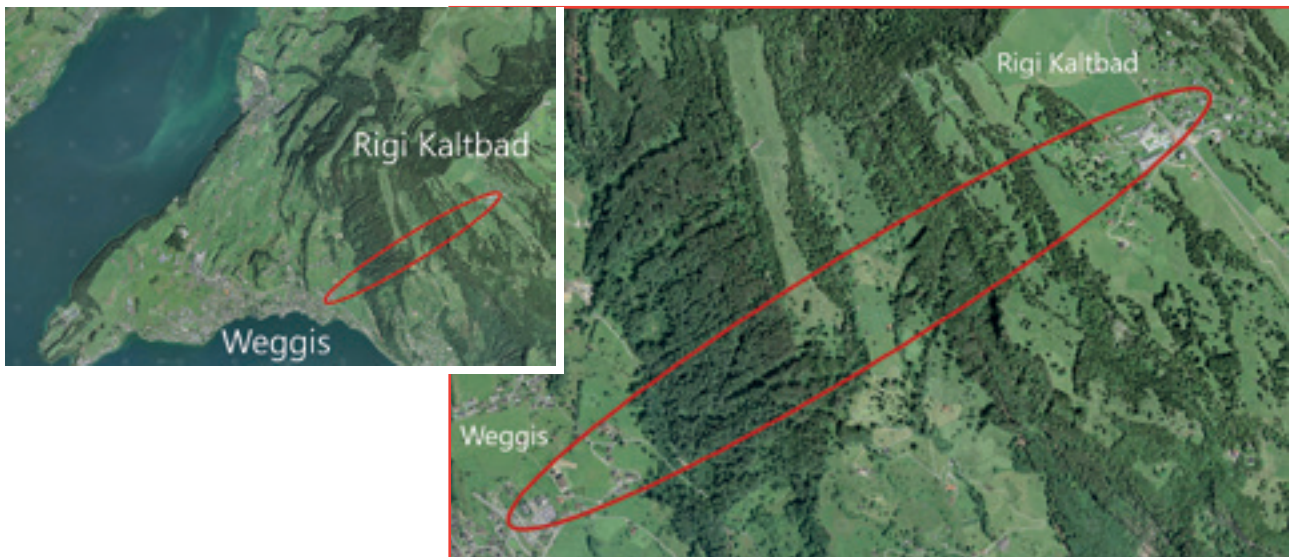
Im Plangenehmigungsverfahren prüft das BAV, ob

- das Projekt den technischen Vorschriften entspricht,
- die Rechte der Betroffenen gewahrt werden
- und die bundesrechtlichen Bestimmungen bezüglich Raumplanung sowie Umwelt-, Natur- und Heimatschutz eingehalten sind.

Mit einer Plangenehmigung erteilt das BAV sämtliche nach Bundesrecht erforderlichen Bewilligungen; es sind keine zusätzlichen kantonalen Bewilligungen erforderlich.

- ▶ Der Gemeinderat folgt mit dem Vorgehen, die Nutzungsplanung vor dem Plangenehmigungsverfahren durchzuführen, den Vorgaben des Bundes.
- ▶ Ein anderes Vorgehen, nämlich das Plangenehmigungsverfahren der Seilbahn, in welchem auch der Entscheid des Seilbahntyps gefällt wird (und auch die Rodungen und die weiteren Umweltthemen behandelt werden) mit der Teiländerung des Zonenplans und des Bau- und Zonenreglements zu kombinieren – wie dies einige Einsprechenden gefordert haben – wird von den Bundesämtern klar als nicht richtig erachtet.

5.4 Planungsperimeter



Der Seilbahnkorridor befindet sich vollständig auf dem Gemeindegebiet von Weggis. Er liegt zwischen der Talstation in Weggis und der Bergstation in Rigi Kaltbad. Der Höhenunterschied der beiden Stationen beträgt 924 Meter. Der betroffene Raum für die Teilzonenplanänderung umgibt die unmittelbare Umgebung der bestehenden Pendelbahn.

Betroffen sind folgende Parzellen: Nrn. 82, 109, 231, 233, 234, 235, 236, 237, 239, 414, 430, 431, 435, 559, 603, 608, 631, 826, 1014, 1703, 1735, 1736, 1778.

5.5 Planungsschritte

Vorabklärungen	Frühjahr 2019
Entwurf Teilzonenplan-Revision	Juni – August 2019
Begehung Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission ENHK	20. August 2019
Stellungnahme Amt für Raumentwicklung ARE	8. November 2019
Beschluss Gemeinderat zur kantonalen Vorprüfung (VP)	11. Dezember 2019
Kantonale Vorprüfung und Mitwirkung	Januar – März 2020
Weitere Abklärungen Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation UVEK	bis September 2020
Überarbeitung aufgrund kantonalen Vorprüfung und Mitwirkung	September 2020 bis April 2021
Zweite kantonale Vorprüfung	Mai bis Juli 2021
Überarbeitung aufgrund zweiter kantonalen. Vorprüfung	Juli bis Oktober 2021
Öffentliche Auflage	15. November 2021 – 14. Dezember 2021
Einspracheverhandlungen	Januar – April 2022
Urnenabstimmung	27. November 2022
Beschluss Regierungsrat	anschliessend
Plangenehmigungsverfahren Bundesamt für Verkehr BAV	anschliessend

5.6 Abklärung Bundesamt für Raumentwicklung

Mit der vorliegenden Definition des Seilbahnkorridors wird zum einen der Bestand gesichert und zum anderen ein Variantenentscheid nicht vorweggenommen.

Das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) bot anlässlich der Projektpräsentation vom 9. April 2019 beim Bundesamt für Verkehr (BAV) an, zur vorliegenden Planung eine vorgängige Stellungnahme zu verfassen. Dieses Angebot wurde von den Projektverfassenden wahrgenommen, und die Unterlagen der Teilzonenplanrevision Seilbahn Weggis – Rigi Kaltbad wurden dem Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) zur Stellungnahme eingereicht. Dies erfolgte vor der kantonalen Vorprüfung, und die Rückmeldungen sind in die weitere Planung eingeflossen.

So hält das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) zum Seilbahnkorridor folgendes fest:

Grundsätzlich erachten wir es als zweckmässig, dass der Seilbahnkorridor so ausgeschieden wird, dass er eine generelle Festlegung resp. eine Grundlage für verschiedene mögliche Varianten des konkreten Seilbahnprojekts bildet. Damit nicht die Gefahr besteht, dass der Seilbahnkorridor aufgrund von Projektänderungen später angepasst werden muss, empfehlen wir, die Breite des Seilbahnkorridors etwas zu vergrössern.

5.7 Kantonale Vorprüfung

Insgesamt als gut und vollständig sowie als recht- und zweckmässig erarbeitet – so beurteilte das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement des Kantons Luzern (BUWD) die Teilrevision der Ortsplanung im Vorprüfungsbericht vom 18. März 2020.

Im Weiteren nimmt das BUWD im Vorprüfungsbericht wie nachfolgend aufgeführt Stellung. Die Erwägungen des Gemeinderats dazu sind direkt unterhalb der Anmerkungen aus dem Vorprüfungsbericht eingefügt.

- *Wie dargelegt, wird mit der eingereichten Änderung der Nutzungsplanung für den Seilbahnkorridor lediglich der Planungspflicht gemäss Art. 2 RPG entsprochen. Ein materieller Entscheid bzw. eine umfassende Interessenabwägung inkl. Prüfung der Umweltverträglichkeit betreffend eine neue Seilbahn werden damit in keiner Weise vorweggenommen. Aus übergeordneter Sicht stehen den vorgesehenen Plan- und Reglementsänderungen somit keine Einwände entgegen.*
- *Wir weisen darauf hin, dass die sprachliche Differenzierung von «Einrichtungen» und «Anlagen» zu Unklarheiten führen kann, namentlich was den in Abs. 2 vorgeschriebenen Rückbau betrifft. Wir würden die im kantonalen Recht übliche Formulierung «Bauten und Anlagen» bevorzugen.*

Stellungnahme Gemeinderat: Die Begrifflichkeiten in den Anpassungen des Bau- und Zonenreglements wurden entsprechend angepasst.

- *In der Bestimmung wird sodann klargestellt, dass im Rahmen der Nutzungsplanung noch keine umfassende Interessenabwägung für den Ersatz der Seilbahn vorgenommen wird. Aus unserer Sicht wäre jedoch zu prüfen und allenfalls sinnvoller, die Nutzungsplanung generell unter den Vorbehalt (aufschiebende Bedingung) der seilbahnrechtlichen Plangenehmigung zu stellen.*

Stellungnahme Gemeinderat: Auf eine aufschiebende Bedingung wurde verzichtet, da die überlagernde Zone Seilbahnkorridor auch für die bestehende Seilbahn gilt. Anders als im Falle eines Seilbahnneubaus ist die aufschiebende Bedingung daher nicht sinnvoll.

- *Voraussetzung für eine Baubewilligung ist eine verbesserte Erschliessung der Talstation mit dem öffentlichen Verkehr. Die für eine spätere Phase bereits angedachte Projektidee, den Linienbus Nr. 2 (502 ab Dezember 2020) über die Talstation der Luftseilbahn zu führen, muss als zwingender Bestandteil in das Projekt «Erneuerung Luftseilbahn» integriert werden. Die Linienführung der Buslinie 2 (502) ist bis zur Inbetriebnahme der neuen Luftseilbahn zu ändern und über die Talstation zu führen.*

Stellungnahme Gemeinderat: Ziel ist es, unabhängig vom Seilbahntyp die Buslinie an die Talstation anzubinden. Dies erfolgt ab 22. April 2023 durch die neue Ortsbus-Linie 509 Bodenbergr.

5.8 Öffentliche Mitwirkung

Die öffentliche Mitwirkung fand zwischen dem 10. Februar 2020 und 16. März 2020 statt. Insgesamt gingen fünf Eingaben ein. Vier Eingaben erfolgten durch Privatpersonen. Bei der fünften Eingabe handelt es sich um eine Sammeleingabe von acht verschiedenen Verbänden.

Die Eingaben beziehen sich auf die Themen Notwendigkeit der Ausscheidung des Seilbahnkorridors, Bauen ohne Zustimmung betroffener Grundeigentümerschaften, Beschränkungen sowohl für An- und Umbauten für betroffene Grundeigentümerschaften, Zufahrt zu Liegenschaften im Seilbahnkorridor als auch auf allfällige Einschränkungen für die landwirtschaftliche Tätigkeit innerhalb des Korridors.

In weiteren Eingaben geht es um Einwände und Anregungen betreffend das Gutachten der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK), um Kritik betreffend die bisher aufgelegten Unterlagen oder um die Breite bzw. das Ausmass des auszuscheidenden Seilbahnkorridors.

Zudem wurden Bedenken zum Ausbau der Bergstation und zu möglichen Auswirkungen auf den Schutzwald und dessen Funktionen sowie zu allfälligen Rodungen geäußert. In einer anderen Stellungnahme wird moniert, dass die Aspekte des Verkehrs und der Parkierung im Rahmen der Einzonung bzw. der Festlegung des Seilbahnkorridors bislang nicht thematisiert wurden.

5.9 Änderung Seilbahnkorridor und Nachreichung zur kantonalen Vorprüfung

Mit dem Schreiben vom 19. Juli 2021 meldete der Kanton zurück, dass sich aufgrund der Änderungen betreffend den Seilbahnkorridor und die Zonenzuordnung der Bergstation aus übergeordneter Sicht keine von der Beurteilung vom 18. März 2020 abweichenden Bemerkungen ergeben.

Am 28. April 2021 reichte der Gemeinderat Weggis die Unterlagen zur Nachreichung in die kantonale Vorprüfung ein. Grund dafür ist eine Änderung der überlagernden Zone Seilbahnkorridor, welche aufgrund der Unsicherheiten des Standorts der Bergstation (Einhalten von Gebäudeabstand zu Parzellen Nrn. 1278 und 1598 im Falle eines Neubaus der Bergstation) verbreitert wurde. Im Weiteren soll das Grundstück Nr. 1318, anders als in der ersten Vorprüfung vorgesehen, nicht von der Kernzone Rigi Kaltbad in die Zone für öffentliche Zwecke, sondern neu in die Kur- und Hotelzone Rigi Kaltbad umgezont werden.

In der Zonenplanänderung, welche im Rahmen der ersten Vorprüfung eingereicht wurde, wurde die neu eingeführte überlagerte Zone Seilbahnkorridor parallel zur heutigen Seilbahn dargestellt. Neu wird der Korridor trapezförmig aufgeführt, Breite bei Talstation 38 m, Breite bei Bergstation 41.5 m.

Mit dem Schreiben vom 19. Juli 2021 meldete der Kanton zurück, dass sich aufgrund der oben aufgeführten Änderungen aus übergeordneter Sicht keine von der Beurteilung vom 18. März 2020 abweichenden Bemerkungen ergeben. Die zur Vernehmlassung eingeladenen Dienststellen Umwelt und Energie (uwe), Verkehr und Infrastruktur (vif) sowie Landwirtschaft und Wald (law) machten jedoch auf drei geringfügige Punkte aufmerksam, die nachfolgend aufgeführt sind und umgesetzt wurden:

- *Die statische Waldgrenze ist im Zonenplan einzuzeichnen.*
Der Antrag wurde umgesetzt und die statischen Waldgrenzen wurden im Zonenplan eingetragen.
- *Die neue Zone «Seilbahnkorridor» quert zahlreiche Gewässer, wobei die Abstände nach Gewässerschutzverordnung und Wasserbaugesetz gelten. Dies ist bei allfälligen Unterhaltsarbeiten und beim Bau von neuen Anlagen zu beachten.*
Dieser Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und im Planungsbericht zur Nutzungsplanung ein entsprechender Satz aufgenommen.
- *Zudem gibt es Schutzbauten bezüglich Naturgefahren (Schutzdamm gegen Rutschung und Steinschlag), die sich auch in der betroffenen Zone befinden. Dessen Wirkung darf nicht beeinträchtigt werden.*
Dieser Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und im Planungsbericht ein entsprechender Satz aufgenommen.

5.10 Öffentliche Auflage

Der Gemeinderat nahm das Ergebnis der Mitwirkung und die Vorprüfungsberichte vom 18. März 2020 und 19. Juli 2021 zur Kenntnis und verabschiedete die Unterlagen mit Beschluss vom 22. September 2021 zur öffentlichen Auflage (§ 61 Abs. 1 PBG).

Die Planunterlagen und der Vorprüfungsbericht lagen während 30 Tagen, vom 15. November 2021 bis zum 14. Dezember 2021, bei der Bauverwaltung Weggis zur Einsicht öffentlich auf. Innert der Einsprachefrist gingen 15 Einsprachen (davon eine Sammeleinsprache von Schutzverbänden) ein.

Der Gemeinderat hat mit den Einsprechenden Einigungsverhandlungen durchgeführt und konnte die Einsprache von Tobias Hofmann, Weggis gütlich erledigen.

Über die unerledigten Einsprachen haben die Stimmberechtigten gemäss § 63 PBG anlässlich der vorliegenden Abstimmung zu entscheiden. Diese werden im nachfolgenden Kapitel 5.12 einzeln behandelt.

Die Einsprachen haben mehrheitlich folgende Themen zum Inhalt:

- Anträge betreffend das Mitwirkungsverfahren und den Planungsbericht
- Umzonung der Bergstation
- Redimensionierung Seilbahnkorridor
- Prüfung der Umweltauswirkungen
- Koordination mit der Rodung
- Interessenermittlung und Interessenabwägung
- Koordination mit dem Plangenehmigungsverfahren
- Besitzstandsgarantie und Bauen ausserhalb Bauzonen
- Entschädigungsfolgen
- Kostenfolgen

Um das Studium der Abstimmungsgrundlagen zu erleichtern, finden sich die Erwägungen des Gemeinderats zu diesen Fragen gesammelt im nachfolgenden Kapitel 5.11.

5.11 Einsprachebehandlung

5.11.1 Anträge betreffend das Mitwirkungsverfahren und den Planungsbericht

Gegenstand der vorliegenden Abstimmung bilden die Änderungen im Zonenplan der Gemeinde Weggis, sowie die Änderungen des Bau- und Zonenreglements (BZR). Beides dient der Schaffung eines Seilbahnkorridors und der Ermöglichung eines vergrösserten Ersatzbaus der Bergstation. Zur Vorbereitung dieser Abstimmung wurde vom 10. Februar 2020 bis 16. März 2020 ein Mitwirkungsverfahren durchgeführt. Sämtliche Weggiserinnen und Weggiser sowie weitere Interessierte hatten die Möglichkeit, sich im Mitwirkungsverfahren zu äussern. Der Mitwirkungsbericht über die eingegangenen fünf Eingaben wurde anschliessend gemeinsam mit sämtlichen weiteren Unterlagen (Vorprüfungsberichte der Fachstellen, Gutachten der ENHK) zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Eine öffentliche Informationsveranstaltung fand am 22. November 2021 statt.

Das Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (RPG) verpflichtet die Behörden bei Planungsvorhaben die Bevölkerung über Ziele und Ablauf der Planungen zu informieren und für eine geeignete Mitwirkung der Bevölkerung zu sorgen (Art. 4 Abs. 1 und 2 RPG). Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens sollen Erkenntnisse gewonnen werden. Die Form der Mitwirkung ist aber nicht zwingend vorgeschrieben. Als bundesrechtliches Minimum verlangt Art. 4 RPG von den Behörden, aus der Bevölkerung Vorschläge entgegenzunehmen, Planentwürfe zu allgemeiner Ansichtsäusserung freizugeben und in beiden Fällen Vorschläge und Einwände materiell zu beantworten. Die im Mitwirkungsverfahren aufgelegten Planentwürfe können von vornherein nur als vorläufig verstanden werden, da sowohl die im Rahmen der Mitwirkung zu erwartenden Eingaben wie auch der weitere Planungsverlauf eine Änderung

der Pläne bewirken können. Entsprechend bilden diese Planentwürfe auch keine verbindliche Vertrauensgrundlage, welche durch den Anspruch auf rechtliches Gehör geschützt wird.

Mit dem Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV erstattet die Gemeinde bei einer Änderung der Nutzungsplanung dem Kanton Luzern Bericht darüber, wie die Nutzungsplanänderung die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG), die Anregungen aus der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG), die Sachpläne und Konzepte des Bundes (Art. 13 RPG) und den Richtplan (Art. 8 RPG) berücksichtigt und wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung trägt. Der Planungsbericht dient aber auch der Information für die Interessierten. Die qualitativen Anforderungen an die Begründung hängen von den Umständen des konkreten Falls ab. Der Planungsbericht ist aus diesen Gründen ein Instrument der Kommunikation und stellt im vorliegenden Verfahren nicht Gegenstand der Abstimmung dar.

Einzelne Einsprechende rügen, das Mitwirkungsverfahren sei mangelhaft durchgeführt worden, weil einerseits das aktuell zur Umzonung aufgelegte Projekt ganz erheblich vom damaligen Projekt abweiche oder weil andererseits der Planungsbericht offenbar im Auftrag der Rigi Bahnen AG und nicht durch den Gemeinderat erstellt wurde. Diese Verfahren und auch der Planungsbericht seien daher zu wiederholen.

Im Mitwirkungsverfahren war der aktuelle Projektierungsstand abgebildet. Dazu fanden diverse Informationsveranstaltungen statt und der Gemeinderat hat die Bevölkerung über Zeitungsartikel über die Planungsabsicht informiert. Die Bevölkerung hatte somit ausreichend Möglichkeit sich zum geplanten Seilbahnkorridor und zu der Änderung des BZR zu informieren und zu äussern. Sämtliche Eingaben wurden im Mitwirkungsbericht abgehandelt. Das Mitwirkungsverfahren wurde hinreichend durchgeführt.

Da die Rigi Bahnen AG inzwischen auch die Grundlagen für das Plangenehmigungsverfahren erarbeitet haben, ergaben sich zwischen der Mitwirkung und der öffentlichen Auflage im vorliegenden Verfahren Änderungen im Hinblick auf die Dimensionierung des Seilbahnkorridors. Diese wurden im Sinne einer transparenten Kommunikation auch in die öffentliche Auflage aufgenommen. Es ist nicht ersichtlich, weshalb daraus ein Rechtsnachteil erwachsen sein soll.

Dass der Planungsbericht als Auftraggeberschaft die Rigi Bahnen AG nennt, ist dem Umstand geschuldet, dass der Gemeinderat die Kostentragung für das vorliegende Verfahren auf die Rigi Bahnen AG überwälzt, wie es in der Praxis für projektbezogene Planungen üblich ist. Der Planungsbericht entspricht der unabhängigen Empfehlung des Planungsbüros Planteam S AG, welcher der Gemeinderat in seiner Auffassung folgt. Änderungen der Nutzungsplanung sind immer Aufgabe der Gemeinde. Hinsichtlich der Einreichung an die Kantonsbehörden wird die Auftraggeberschaft im Planungsbericht korrigiert. Wie oben ausgeführt, kann der Planungsbericht im vorliegenden Verfahren nicht gerügt werden und bildet nicht Gegenstand der Abstimmung. Der Gemeinderat hat jedoch auch die Kritik der Einsprechenden entgegengenommen, der Planungsbericht sei zu wenig umfangreich und hat die Begründungen im Planungsbericht für die vorliegende Abstimmung entsprechend ergänzt.

Sowohl das Mitwirkungsverfahren als auch der aufgelegte Planungsbericht haben die hauptsächlichen Schritte und Interessenabwägungen der Nutzungsplanrevision offen gelegt und damit die Mitwirkung der Bevölkerung hinreichend sichergestellt. Die Anträge auf Wiederholung des Mitwirkungsverfahrens sowie die Anträge auf Wiederholung des Planungsberichts werden aus diesen Gründen zur Abweisung empfohlen soweit darauf eingetreten werden kann.

5.11.2 Umzonung bei der Bergstation

Diverse Einsprechende machen geltend, die im Bereich der Bergstation geplante Umzonung sei unzulässig. Insbesondere machen diverse Einsprechende geltend, die neue Höhenkote von 1'439 m.ü.M. für die neue Bergstation liege 3.50 m höher als der bestehende Dorfplatz. Damit würde die Aussicht in Richtung Westen massiv beeinträchtigt. Zudem stehe diese Zonierung im Widerspruch zum Schutz des Ensembles Dorfplatz, welches mit der geltenden Bestimmung in Art. 23 BZR erhalten werden sollte.

Mit der Zuweisung in die Kur- und Hotelzone wird sowohl ein Ausbau als auch ein neuer Standort der Bergstation ermöglicht. Sofern für die Bergstation ein gegenüber heute grösseres Bauvolumen benötigt wird, ist mit der Verpflichtung eines qualitätssichernden Verfahrens sicherzustellen, dass die Eingliederung in den sensiblen Landschaftsraum funktioniert. Unter qualitätssicherndem Verfahren ist ein Konkurrenzverfahren (Studienauftrag, Wettbewerb etc.) gemeint, welches sich mit dem Objekt befasst.

Die Zuweisung in die Kur- und Hotelzone hat eine Gestaltungsplanpflicht zur Folge. Da mit dem bestehenden Gestaltungsplan Rigi Kaltbad bereits ein Gestaltungsplan auch über die Parzelle Nr. 1318 besteht, ist der Gestaltungsplan im Nachgang zur Anpassung der Nutzungsplanung zu überarbeiten. Mit dem Gestaltungsplan ist somit ein qualitäts-

sicherndes Instrument vorgeschrieben, welches in einem ersten Schritt die Eingliederung in den sensiblen Landschaftsraum sicherstellen soll.

Durch die Festlegung einer Höhenkote und die ungefähre Lage wird eine Flexibilität zugelassen, die es erlaubt, dass das Volumen der Bergstation bzgl. Seilbahntyp keine Einschränkungen vorgibt, d.h. es sind mit diesen vorgegebenen Massen weiterhin die verschiedenen Seilbahntypen möglich.

Zudem ermöglicht die neue Höhe, das letzte Teilstück der Seilbahnanlage zwischen der Parzelle Nr. 1735, GB Weggis und der Bergstation ohne Höhenunterschied zu überbrücken, wodurch sowohl bzgl. Lärm als auch bzgl. Energieverbrauch Verbesserungen möglich wären. Auch wird durch die Definition der maximalen Höhenkote eine höhere Höhe des Gebäudes verhindert.

Die Einsprechenden weisen bzgl. Sicherung der Aussicht auf Art. 23 Abs. 6 BZR hin, wo festgelegt wird, dass die Beeinträchtigung der Aussicht möglichst gering zu halten sei. Die neue Bestimmung im BZR wird als zusätzlicher Absatz im Artikel zur Kur- und Hotelzone Rigi Kaltbad (Art. 23 BZR) eingefügt. Daher ergänzt die Bestimmung die weiteren Absätze des Art. 23 BZR, wodurch es sich nicht um einen Widerspruch zu Art. 23 Abs. 6 BZR handelt, sondern um eine Präzisierung, wie die Interessen der Aussicht, des Landschaftsschutzes, der Energie, des Lärms, der Zugänglichkeit und der baulichen Qualität optimal aufeinander abgestimmt werden können.

Aufgrund dieser Ausführungen erachtet der Gemeinderat die Ergänzung von Art. 23 Abs. 11 BZR mit der Festlegung einer Höhenkote von maximal 1'439 m ü. M. sowohl als recht- wie auch als zweckmässig und nicht im Widerspruch zu den übergeordneten Vorgaben.

5.11.3 Redimensionierung Seilbahnkorridor

Diverse Einsprechende befürchten aus der Überlagerung ihres Grundstücks mit dem Seilbahnkorridor eine Einschränkung in der Nutzung ihres Grundstücks oder eine Beeinträchtigung der umliegenden Natur- und Landschaftsräume. Sie beantragen daher eine Redimensionierung des Seilbahnkorridors.

Der Seilbahnkorridor wird als Überlagerung über die bestehenden Nutzungszuweisungen ausgeschieden. Damit gilt im davon erfassten Raum grundsätzlich die bisher bestehende Grundnutzung weiter. Neu hinzu kommt jedoch, dass in diesem Bereich zusätzlich auch eine Seilbahn zulässig ist, was bisher nicht der Fall war. Die bisherigen Nutzungen wie Wohngebäude, Scheune, Laufhof oder Kulturland werden insofern durch den überlagernden Seilbahnkorridor weder geschmälert noch beeinträchtigt.

Eine Überprüfung des Seilbahnkorridors aufgrund der Einsprachen zeigte, dass dieser am nördlichen Rand gegenüber der maximalen Breite eines Seilbahnkorridors für eine Pendelbahn – welche von denjenigen Seilbahntypen, die möglich sind, den breitesten Korridor benötigt – etwas verschmälert werden kann. Aus diesem Grund wurde der Seilbahnkorridor für die Abstimmung durch die Stimmbevölkerung verkleinert.

Diese Redimensionierung gegenüber den ursprünglich öffentlich aufgelegten Plänen stellt eine geringfügige Änderung der Planunterlagen dar, die keiner erneuten öffentlichen Auflage bedarf. Neu beträgt die Breite des Seilbahnkorridors im Bereich der Bergstation 41.5 m und im Bereich der Talstation 38 m.

Die diesbezüglichen Anträge werden daher zur Abweisung empfohlen, sowie sie nicht durch die Verschmälerung (teilweise) erledigt sind.

5.11.4 Prüfung der Umweltauswirkungen

Wer eine Seilbahn bauen oder betreiben will, benötigt eine Plangenehmigung und eine Betriebsbewilligung des Bundesamtes für Verkehr BAV (Art. 3 Abs. 1 SebG). Eine Plangenehmigung und damit das Recht eine Seilbahn zu bauen wird nur erteilt, wenn die Seilbahnbetreiberin nachweist, dass die grundlegenden Anforderungen sowie die übrigen massgebenden Vorschriften erfüllt sind, keine wesentlichen öffentlichen Interessen, namentlich der Raumplanung, des Natur- und Heimatschutzes oder des Umweltschutzes, entgegenstehen und die Voraussetzungen zur Erteilung der Personenbeförderungskonzession erfüllt sind. Insbesondere muss aber eine Übereinstimmung des Seilbahnvorhabens mit den kommunalen Nutzungsplänen vorgewiesen werden können (Art. 7 Abs. 1 SebG). Aus diesem Grund erfolgt diese Festsetzung eines Seilbahnkorridors zeitlich vor der Einleitung des Plangenehmigungsverfahrens. Das Bundesrecht sieht vor, dass die umfassende Ermittlung und Abwägung aller relevanten Umweltinteressen bei Seilbahnen im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens mittels einer Umweltverträglichkeitsprüfung erfolgt. Zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage des Seilbahnkorridors war das Seilbahnprojekt noch nicht soweit ausgereift, dass sämtliche umweltrelevanten Aspekte eingehend beurteilt werden konnten.

Im vorliegenden Nutzungsplanverfahren ist aber die Übereinstimmung des Vorhabens mit den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung sowie mit dem kantonalen Richtplan zu überprüfen. Zudem ist eine stufengerechte Interessenabwägung durchzuführen. Dazu sind alle für den Nutzungsplanentscheid wesentlichen Auswirkungen des Projekts auf die Umwelt in der notwendigen Tiefe zu ermitteln. Dies ist vorliegend erfolgt (vgl. dazu auch das vorstehende Kapitel 5.2 Raumplanerische Interessenabwägung).

Diverse Einsprechende befürchten durch die Seilbahnerneuerung vermehrte Lärmimmissionen im Bereich ihrer Grundstücke. Welche Immissionen auf einem Grundstück maximal zulässig sind, wird durch die Lärmschutzverordnung und die Zuweisung der einzelnen Grundstücke in der kommunalen Nutzungsplanung (Lärmempfindlichkeitsstufen) verbindlich festgelegt. An der Zuweisung der öffentlich-rechtlichen Lärmempfindlichkeitsstufen wird im vorliegenden Verfahren nichts verändert. Die konkreten Lärmgutachten zu Immissionen setzen immer eine detaillierte Planung voraus, weshalb diese richtigerweise erst im Plangenehmigungsverfahren (PGV) erstellt und beurteilt werden. Die Lärmimmissionen für die Anwohner der Bergstation sind entscheidend von der Typenwahl der Seilbahn sowie der baulichen Ausgestaltung der Bergstation abhängig. Vor der Erteilung der Genehmigung für die Bergstation ist zudem zwingend ein Gestaltungsplanverfahren vorgesehen. Auch im Rahmen dieses Sondernutzungsplanverfahrens wird die Einhaltung der relevanten Belastungsgrenzwerte beurteilt.

Für die Seilbahnerneuerung ist im Rahmen des PGV sowie des Gestaltungsplanverfahrens für die Bergstation auch zu den weiteren Umweltaspekten (Gewässer, Naturgefahren, Wald, Lärm, Luftreinhaltung, Artenschutz, Landschaftschutz, etc.) eine umfassende Prüfung der Umweltverträglichkeit gesetzlich vorgeschrieben. Dabei wird das Vorhaben nur bewilligt, wenn die einschlägigen umweltrechtlichen Vorschriften eingehalten werden können. Die «Ausscheidung» des Seilbahnkorridors durch die Gemeinde hat deshalb im vorliegenden Fall keine rechtlich präjudizierende Wirkung auf das konkrete Seilbahnprojekt.

Folglich können die Stimmberechtigten nicht gültig über Anträge entscheiden, welche sich nicht auf den Gegenstand der vorliegenden Ortsplanungsvorlagen beziehen. Dies betrifft insbesondere alle Anträge, die sich auf Sachverhalte beziehen, welche erst im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens überprüft und beurteilt werden können (Fragen des Immissionsschutzes, des Umwelt- oder des Naturschutzes). In der nachfolgenden Einsprachebehandlung wird in diesen Fällen beantragt, es sei auf diese Anträge nicht einzutreten.

5.11.5 Koordination mit dem Rodungsgesuch

Diverse Einsprechende machen, unter Hinweis auf ein neueres Bundesgerichtsurteil, geltend, die Zusicherungen bzw. Bewilligungen von Waldrodungen durch die zuständigen Behörden seien eine zwingende Voraussetzung für die vorgeschlagene Einzonung. Der Entscheid über den Seilbahnkorridor sei aus diesem Grund zu sistieren, bis eine Rodungsbewilligung vorliege.

Auf der Ebene der Nutzungsplanung verlangt das Waldgesetz in Art. 12, dass die Erteilung einer Rodungsbewilligung die Voraussetzung für die Zuweisung eines Gebietes zu einer Nutzungszone ist. Darunter fällt die Zuweisung von Wald zu einer Nutzungszone nach Artikel 14 ff. RPG. Gemeint ist damit die Schaffung von Bauzonen, Landwirtschaftszonen sowie weiteren Nutzungszonen nach kantonalem Recht. Dieser Art. 12 WaG ist gemäss der Vollzugshilfe des BAFU «Umwelt und Raumplanung bei Seilbahnvorhaben» so auszulegen, dass die Zuweisung zu einer Wintersport- oder Freizeitzone alleine noch nicht zu einer (rechtlichen) Rodung sämtlichen Waldes in dieser Zone führt, da Art. 12 WaG auf Bau- und Sondernutzungszone zugeschnitten ist.

Auch im vorliegenden Fall, soll keine eigentliche Nutzungszone nach WaG geschaffen werden, sondern (mangels einer Festlegung der Linienführung in einem Bundes-Sachplan) lediglich festgehalten werden, in welchem Korridor eine Seilbahnanlage zulässig sein soll. Die Festsetzung des Seilbahnkorridors durch die Gemeinde hat deshalb im vorliegenden Fall keine rechtlich präjudizierende Wirkung für das konkrete Bauprojekt für die Seilbahn. Erst im Plangenehmigungsverfahren ist eine umfassende Ermittlung und Abwägung aller relevanten Interessen vorgesehen (vgl. vorstehende Ziffer 5.11.4). Auch die Rodungsbewilligung und die Bewilligung zu nachteiligen Einwirkungen (Niederhaltung) wird in diesem Verfahren vom BAV unter Rücksprache mit dem BAFU und der kantonalen Fachstelle für Wald geprüft werden. Anlässlich des Plangenehmigungsverfahrens werden sodann erstmals detaillierte Erkenntnisse darüber vorliegen, welche baulichen Anlagen in den Wald zu liegen kommen, welche Rodungen (vorübergehend oder dauernd) notwendig sein werden und welche Bewilligungen (bspw. Niederhaltung) unerlässlich sind. Zudem werden dann auch konkrete Ersatz- und Kompensationsmassnahmen ausgearbeitet (UVB) und festgesetzt.

Der Rechtsschutz bleibt selbstverständlich auch in diesem nachfolgenden Verfahren vollumfänglich gewährleistet. Dritte können im Bundesverfahren des PGV sämtliche Einwände gegen die geplante Anlage vorbringen und müssen sich nicht entgegenhalten lassen, es sei bereits in der Nutzungsplanung im Grundsatz über die Anlage entschieden

worden. Würde eine Rodung von den Bundesbehörden oder Gerichten als nicht zulässig erachtet, so müsste anschliessend das Seilbahnprojekt – nicht aber der Seilbahnkorridor – angepasst werden.

Die für die Plangenehmigung der Seilbahn zuständigen Bundesämter (BAV, BAFU und ARE) haben der Gemeinde Weggis nach einer bundesinternen Koordination bestätigt, dass die Nutzungsplanung wie vorliegend geplant vor dem Entscheid über die Plangenehmigung des konkreten Seilbahnprojekts zu erfolgen hat und dass eine Rodungsbewilligung im vorliegenden Verfahren noch nicht von ihnen geprüft werden kann. Die Anträge auf Sistierung des vorliegenden Verfahrens und auf Koordination mit dem Rodungsverfahren empfiehlt der Gemeinderat aus diesen Gründen zur Abweisung.

5.11.6 Interessenermittlung und Interessenabwägung

Bei einer Anpassung des Zonenplans sowie bei der Änderung des Bau- und Zonenreglementes haben die zuständigen Behörden die Ziele der Raumplanung und die Planungsgrundsätze im Sinne des Bundesgesetzes über die Raumplanung zu berücksichtigen. So sind insbesondere die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG), die Sachpläne und Konzepte des Bundes (Art. 13 RPG) und der kantonale Richtplan (Art. 8 RPG) zu berücksichtigen. Die notwendige Interessenermittlung erfolgt mit dem Entscheid der Stimmbevölkerung von Weggis. Aufgabe des Gemeinderates ist es, diese Abstimmung sachlich und rechtlich vollständig und inhaltlich richtig vorzubereiten.

Alle für den Nutzungsplanentscheid wesentlichen Auswirkungen des Projekts auf die Umwelt, die Landschaft und die Bevölkerung wurden vorliegend in der notwendigen und sachlich gebotenen Tiefe ermittelt. Es wird diesbezüglich auch auf vorstehendes Kapitel 5.2 verwiesen. Die Rüge, es habe eine unrichtige oder unvollständige Interessenermittlung und Interessenabwägung stattgefunden, ist aus rechtlicher Sicht somit erst nach dem Entscheid der Stimmberechtigten an den Regierungsrat zu stellen und ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Sofern die Einsprachen auf die unrichtige Vorbereitung der Abstimmung abzielen, wird auf vorstehende Ziffer 5.11.1 zu Anträgen betreffend das Mitwirkungsverfahren und den Planungsbericht verwiesen. Die entsprechenden Anträge empfiehlt der Gemeinderat aus diesen Gründen abzuweisen.

5.11.7 Koordination mit dem Plangenehmigungsverfahren

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung muss die Rechtsanwendung materiell koordiniert – mithin inhaltlich abgestimmt – erfolgen, wenn für die Verwirklichung eines Vorhabens verschiedene materiellrechtliche Vorschriften anzuwenden sind und zwischen diesen Vorschriften ein derart enger Sachzusammenhang besteht, dass sie nicht getrennt und unabhängig voneinander angewendet werden dürfen.

Die geplante Seilbahn dient als Ersatzanlage, der vorliegend auszuscheidende Seilbahnkorridor soll im Sinne einer Nachführung die Linienführung und den Raum sowohl für die bestehende als auch für eine zukünftige Seilbahn in der Nutzungsplanung sichern. Der Seilbahnkorridor enthält keine konkreten Vorschriften bezüglich der baulichen Ausgestaltung oder der Nutzung der Seilbahn. Der Seilbahnkorridor ist bewusst so dimensioniert, dass er keine Typenwahl (Gondelbahn, Pendelbahn, etc.) vorwegnimmt oder präjudiziert. Dadurch kann der vorliegende Seilbahnkorridor die Aufgabe der Raumsicherung sowohl für die bestehende als auch eine spätere Seilbahn wahrnehmen, unabhängig vom Plangenehmigungsverfahren der Rigi Bahnen AG. Es ist Inhalt des anschliessenden Plangenehmigungsverfahrens, die konkrete Dimensionierung der baulichen Elemente sowie die Einhaltung der Umweltvorgaben und die Übereinstimmung mit der Nutzungsplanung der Seilbahn sicherzustellen. Eine umfassende Koordination wird aus diesen Gründen ausgeschlossen.

Bei der Beurteilung der Eingliederung in die Landschaft, der möglichen Umweltauswirkungen, der betroffenen öffentlichen und privaten Interessen, etc. wurden die grundlegenden Angaben aus den Vorarbeiten zum Plangenehmigungsprojekt herangezogen. Nur so war es möglich, die maximalen Dimensionen des Seilbahnkorridors und der Stationsgebäude zu ermitteln. Vor der Genehmigung der Bergstation schreibt die Gemeinde im Weiteren ein Gestaltungsplanverfahren vor. Im Rahmen dieses Sondernutzungsplans wird dann auf das konkretisierte Bauprojekt aus dem Plangenehmigungsverfahren abzustellen sein.

Für die Erteilung der Plangenehmigung ist nicht die Gemeinde Weggis, sondern das BAV zuständig. Eine formelle Koordination der Verfahren bei einer einzigen Behörde ist somit von vornherein nicht möglich. Die Anträge der Einsprechenden zur Koordination des Plangenehmigungsverfahrens mit der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung werden aus diesen Gründen zur Abweisung empfohlen.

5.11.8 Besitzstandsgarantie und Bauen ausserhalb Bauzonen

Gebäude, die im Zeitpunkt ihrer Realisierung in Übereinstimmung mit dem geltenden Recht und insbesondere mit der damals geltenden Nutzungsplanung erstellt wurden, stehen unter der sogenannten Besitzstandsgarantie. Danach dürfen diese Gebäude beibehalten und auch unterhalten und erneuert werden. Vorbehalten bleiben neue zwingende Vorschriften, die durch ein gewichtiges öffentliches Interesse gerechtfertigt und verhältnismässig sind.

Innerhalb der Bauzonen kann zudem das kantonale Recht die verfassungsrechtliche Besitzstandsgarantie erweitern. Rechtmässig erstellte, bestimmungsgemäss nutzbare Anlagen innerhalb Bauzonen dürfen nach § 178 Abs. 1 PBG erhalten und zeitgemäss erneuert werden. Sie dürfen zudem umgebaut, in ihrer Nutzung teilweise geändert oder angemessen erweitert werden, wenn dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht oder nur unwesentlich verstärkt wird und keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen entgegenstehen (§ 178 Abs. 2 PBG).

Ausserhalb der Bauzone gelten für bestehende Bauten die bundesrechtlichen Vorschriften über die Besitzstandsgarantie nach Art. 24c, Art. 24d und Art. 37a RPG. Neben der Erneuerung, der teilweisen Änderung oder der massvollen Erweiterung gestattet Art. 24c Abs. 2 RPG den Grundeigentümern unter bestimmten Voraussetzungen, ein unfreiwillig (durch höhere Gewalt) oder freiwillig zerstörtes (durch eigenständigen Abbruch) Gebäude, am alten Ort und im Rahmen des bisherigen Umfangs sowie der bisherigen Zweckbestimmung, wiederaufzubauen.

Diese bundes- und kantonrechtlichen Vorgaben sind auch für das vorliegende Verfahren verbindlich. Soweit die Einsprechenden darüber hinausgehende Anträge stellen, empfiehlt sie der Gemeinderat aus diesen Gründen abzuweisen.

5.11.9 Entschädigungsfolgen

Einige Einsprechende beantragen eine finanzielle Entschädigung für eine mit der vorliegenden Zonenplanänderung erfolgende Beeinträchtigung ihres Grundstücks. Diese Forderung folgt aus der rechtsstaatlich verankerten Eigentumsgarantie und dem Prinzip, dass ein wirtschaftlicher Nachteil, der durch eine zulässige Eigentumsbeschränkung entstanden ist, voll zu entschädigen ist. Die Frage, ob die vorliegende Teilrevision der Nutzungsplanung überhaupt eine entschädigungspflichtige materielle Enteignung auslöst, ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens und wird in einem separaten Schätzungsverfahren entschieden, das erst nach Inkrafttreten der Planungsmassnahmen eingeleitet werden kann. Die Betroffenen haben die Möglichkeit, innert 10 Jahren seit Rechtskraft des Planungsentscheids eine Entschädigungsforderung an die kantonale Schätzungskommission einzureichen.

Erst im Plangenehmigungsverfahren wird auch das Recht erteilt, eine Seilbahn zu bauen. Der dazu allenfalls notwendige Erwerb von Land und Dienstbarkeiten für die Seilbahnerneuerung sind Teil dieses nachfolgenden Verfahrens. Zu diesem Zeitpunkt ist die Projektierung hinreichend detailliert, so dass die notwendigen Rechte definiert und erworben werden können. Gelingt keine einvernehmliche Lösung zwischen der Seilbahnbetreiberin und den betroffenen Grundeigentümerschaften, entscheidet in einem Schätzungsverfahren die Eidgenössische Schätzungskommission (ESchK) über die auszurichtende Entschädigung. Auch dazu steht den Betroffenen die Möglichkeit offen, innert 10 Jahren seit Rechtskraft des Planungsentscheids, eine Entschädigungsforderung sowie eine Entschädigung aus einer allfälligen materiellen Enteignung an die EschK einzureichen. Die Anträge der Einsprechenden um Entschädigung aufgrund der Planungsmassnahmen können aus diesen Gründen vorliegend nicht entschieden werden. Der Gemeinderat beantragt, auf diese Anträge nicht einzutreten.

5.11.10 Kostenfolgen

Gemäss § 64a PBG hat die Gemeinde die Kosten für das Ortsplanungsverfahren zu tragen. Damit trägt die Gemeinde Weggis die Kosten für die behördliche Tätigkeit, die Schreibgebühren und die Kosten für die externe Beratung und Unterstützung. Im vorliegenden Einspracheverfahren zu einer Nutzungsplanrevision wird den Parteien neben den in § 201 Abs. 2 VRG genannten Fällen grundsätzlich keine Parteikostenentschädigung zugesprochen. Der Gemeinderat beantragt daher die Anträge auf Parteikostenentschädigungen der Einsprechenden abzuweisen.

5.12 Die einzelnen Einsprachen

5.12.1 Alexander Karrer, Bourguillon

vertreten durch Rechtsanwalt Felix Keller

Anträge des Einsprechers

1. a) Von der Ergänzung des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Weggis mit einer «Zone Seilbahnkorridor» im Art. 3, mit einem Absatz betr.: «Im direkt an den Seilbahnkorridor angrenzenden Raum ...» im Art. 23 und mit einer Definition der Zone Seilbahnkorridor im Art. 31c sowie von der Änderung des Anhangs A lit. s des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Weggis sei abzusehen; auf die Begründung eines Seilbahnkorridors gemäss Plan «Teiländerung Zonenplan Seilbahnkorridor 1:2000 vom 17. September 2021» sei zu verzichten.
1. b) Eventualiter sei der im Plan «Teiländerung Zonenplan Seilbahnkorridor 1: 2000 vom 17. September 2021» mit lila Farbe eingezeichnete Seilbahnkorridor exakt zu vermessen und auf seiner ganzen Länge auf eine einheitliche, effektiv notwendige Breite von weniger als 30 Metern zu redimensionieren.
2. Unter Kostenfolge zulasten der Gemeinde Weggis.

Begründung des Einsprechers

Antrag 1 a und b:

Auf der in der LW2 liegenden baumbestockten Liegenschaft liegt eine bestehende zonenwidrige Baute, welche Bestandesgarantie gemäss Art. 24c PRG und §§ 180 ff. PBG genießt. Dass dem Einsprecher Sanierungsschritte am Hausäussern bewilligt würden, ist mehr als nur zweifelhaft. Es ist zu befürchten, dass eine nach Aussen in Erscheinung tretende Bautätigkeit verwehrt und ein Abholzen der stehenden Pflanzen verlangt würde. Der neu vorgesehene Art. 31c BZR sieht bezeichnenderweise vor, dass in der Zone Seilbahnkorridor nur die für den Seilbahnbetrieb erforderlichen technischen Einrichtungen und Anlagen gebaut, betrieben und unterhalten werden dürfen und dass die umfassende Interessenabwägung erst im Plangenehmigungsverfahren stattfinden soll. Im Gegensatz zu den Interessen einer gemeindeeigenen Luftseilbahnverbindung ist absehbar, dass die Interessen des Grundeigentümers eine geringere Wertzumessung erfahren werden.

Weshalb es nötig wäre, sogar für den «an den Seilbahnkorridor angrenzenden Raum» eine restriktive Spezialregelung zu schaffen, wenn der Seilbahnkorridor nicht einmal für die in ihm liegenden Grundstücke eine Nutzungsbeeinträchtigung zur Folge hätte, ist unerfindlich. Es muss daraus geschlossen werden, dass das Grundstück des Einsprechers mit Sicherheit in einem schmälernenden/einschränkenden/beschneidenden Sinn tangiert würde. Dies hat eine Minderung des Verkehrswerts des betroffenen Objekts zur Folge, welche entschädigungspflichtig ist. Über solche absehbaren massiven Kostenfolgen eines Seilbahnkorridors orientieren die Auflage-Unterlagen in Verletzung des rechtlichen Gehörs zu Unrecht mit keinem Wort.

Die Zonenplanrevision legt kein öffentliches Interesse an einem Seilbahnkorridor offen. Die Fortführung einer gemeindeeigenen Verbindung Weggis – Rigi Kaltbad stellt kein rechtlich geschütztes öffentliches Interesse dar. Es besteht auch kein derartiger Erschliessungsauftrag. Die Annahme eines planerischen Interesses scheidet aus, weil das diesem immanente Vorsorgeprinzip verlangt, Einwirkungen auf die Umwelt unabhängig von der bestehenden Belastung so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist und die Realisierung bzw. Erhaltung einer direkten Bahnverbindung ab Weggis nach Rigi Kaltbad mit der bereits bestehenden Bahnerschliessung Vitznau-Rigi konkurriert und insofern den weiteren öffentlichen Interessen nachgerade zuwider läuft.

Ohne eine einzige Angabe zu einer sachlichen und nachvollzieh- bzw. nachprüfbarer Grundlage für die generelle Breite eines Seilbahnkorridors und insbesondere für die aktuell gewählten Dimensionierungen des Seilbahnkorridors ist nun eine trapezförmig aufgefächerte Seilbahnkorridor-Zone aufgelegt worden, welche an ihrer Talstation-Basis eine auf 41 Meter geweitete Breite aufweist im Bereich Bergstation gar eine Breite von 57 Metern. Der unvermessen veröffentlichte Seilbahnkorridor ist unangemessen gross und offensichtlich unnötig breit. Weder der vorgesehene neue Gondelbahntyp noch eine Pendelbahn bedarf eines trapezförmig aufgefächerten Seilbahnkorridors mit 40 bis 60 Metern Breite. Ein einheitlich breiter Seilbahnkorridor von weit unter 30 Metern Breite ist absolut ausreichend. Die Auflageunterlagen spiegeln mangelnde Präzision und ein verbotenes Übermass zu Lasten der privaten Perimeter-/Anstössergrundstücke.

Der breiter als nötig geplante Seilbahnkorridor widerspiegelt mangelhafte Präzision bei der Planung. Ein so wie angestrebt und beschrieben gearteter Eingriff in ihre Grundrechte ist den Eigentümern von im Bereich der Seilbahn-Linieinführung gelegenen Grundstücken nicht zumutbar. Der Seilbahnkorridor überschreitet die Grenzen der Zumutbarkeit und des Willkürverbots.

Das rechtliche Gehör wurde verletzt, weil nicht über die konkreten Hintergründe zur gewählten Dimensionierung informiert wurde.

Erwägungen des Gemeinderats

Antrag 1 a und b:

Der Seilbahnkorridor wird überlagernd über die bestehende Regelbauweise festgesetzt und soll den Bau und Betrieb der Seilbahn raumplanerisch ermöglichen. Aufgrund der Höhe der zukünftigen Seilbahn sind keinerlei Einschränkungen für betroffene Grundeigentümerschaften absehbar. Allfällige Rodungen werden separat mit dem Rodungsgesuch erarbeitet und im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens öffentlich aufgelegt. Im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens steht den davon betroffenen Grundeigentümerschaften wiederum ein Rechtsmittel dagegen zur Verfügung.

Bezüglich der vom Einsprecher befürchteten Einschränkung der baulichen Tätigkeit wird auf Ziff. 5.11.8 Besitzstandsgarantie verwiesen. Die Entschädigungsfolgen sind unter vorstehender Ziff. 5.11.9 Entschädigungsfolgen abgehandelt.

Um einen Ausbau der Bergstation zu ermöglichen, wird Grundstück Nr. 1318, GB Weggis in die Kur- und Hotelzone umgezont. Gleichzeitig erfährt Art. 23 BZR (Bestimmung zur Kur- und Hotelzone Rigi Kaltbad) eine Ergänzung, die einen Ausbau der Bergstation in der angrenzenden Bauzone überhaupt ermöglicht. In der Kernzone Rigi Kaltbad wäre nur der Ersatz des bestehenden Volumens möglich, was nicht nur andere Seilbahntypen als die bestehende Seilbahn verunmöglichte, sondern auch eine Sanierung herausfordernd ausgestalten würde.

Mit dem neuen Absatz im Artikel zur Kur- und Hotelzone Rigi Kaltbad wird ermöglicht, eine Bergstation «im direkt angrenzenden Raum» zu realisieren. Die Vorschrift ist offen formuliert, so dass im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens flexibel auf die Lage und den Typ der Seilbahn reagiert werden kann. Diese Offenheit ist möglich, weil in der Kur- und Hotelzone Rigi Kaltbad eine Gestaltungsplanpflicht vorliegt. Im Rahmen des Gestaltungsplanes soll der Baubereich für die Bergstation stufengerecht definiert werden, das Bau- und Zonenreglement gibt daher nur den Rahmen vor. Der bereits vorhandene Gestaltungsplan muss nachfolgend zur Nutzungsplanung entsprechend überarbeitet werden. Somit können die Interessen der Aussicht, des Orts- und Landschaftsbildes, der baulichen Qualität, der Zugänglichkeit sowie des Lärms und der Energie stufengerecht abgewägt werden. Mit der Festlegung des Baubereichs im Gestaltungsplan findet eine weitere Interessenabwägung in einem der Nutzungsplanung folgenden Verfahren statt.

Der öffentlich aufliegende Zonenplan ist in seiner Länge auf 2000 Meter sowie in der Breite bereits im Plan exakt vermassst. Die Dimensionierung schliesst die Umgebung der Seilbahnstationen und der Seilbahnlinie mit ein. Diese Rüge des Einsprechers ist insofern unbegründet. Soweit der Einsprecher eine Redimensionierung des Seilbahnkorridors geltend macht, wird auf vorstehende Ausführungen unter Ziff. 5.11.3 zur Redimensionierung des Seilbahnkorridors verwiesen.

Die Raumplanung hat die geltenden Planungsgrundsätze zu berücksichtigen. Die vorliegenden Bestimmungen zum Seilbahnkorridor entsprechen den im öffentlichen Interesse liegenden Planungszielen. Die dem Plan entgegenstehenden privaten Interessen haben demgegenüber zurückzustehen. Die Prüfung der Verhältnismässigkeit fällt in der Regel mit dieser Interessenabwägung zusammen. Die Rechtmässigkeit von Plänen wird dabei nicht parzellenweise beurteilt, sondern zusammenhängend über ein bestimmtes Gebiet. Sind raumplanerische Massnahmen aus raumplanerischer Sicht gerechtfertigt und respektieren sie den Kerngehalt der Grundrechte, so erweisen sie sich als rechtmässig. Der Grundrechtseingriff der Rechtsgleichheit hat hingegen in der Raumplanung naturgemäss nur eine beschränkte Bedeutung. Es ist daher vorliegend keine Grundrechtsverletzung ersichtlich.

Soweit der Einsprecher geltend macht, es fehlt eine Interessenabwägung, wird auf vorstehende Ausführungen unter Ziff. 5.11.6 Interessenermittlung und Interessenabwägung verwiesen.

Hinsichtlich der Rüge des Einsprechers, das rechtliche Gehör sei verletzt worden, wird auf vorstehende Ziff. 5.11.1 Anträge auf Wiederholung des Mitwirkungsverfahrens und des Planungsberichts verwiesen.

Antrag 2:

Wir verweisen bezüglich des Antrags zu den Kostenfolgen auf vorstehende Ziff. 5.11.10.

ANTRAG DES GEMEINDERATS

Die Einsprache sei abzuweisen soweit darauf einzutreten ist.

5.12.2 Beat Kälin, Weggis

Anträge des Einsprechers

1. Ich beantrage eine schriftliche Erklärung, welche Zone mehr gewichtet wird in Bezug auf die Rechte meiner Liegenschaft.
2. Ich beantrage eine schriftliche, verbindliche Erklärung welche Einschränkungen und Rechte ich bei späteren Bautätigkeiten habe (Abstände, Höhen, Neubau).
3. Ich beantrage eine verbindliche, schriftliche Festlegung wer für den Wertverlust meiner Liegenschaft durch den Seilbahnkorridor und die Wahl des Bahn Typs aufzukommen hat. (Dauerbeschallung, dauernde Beobachtung durch Fahrgäste, geringere Überfahrhöhe bei der Gondelbahn)
4. Ich beantrage eine Lärmmessung im heutigen Zustand und eine verbindliche Zusage, dass dieser Wert bei einer neuen Anlage nicht überschritten werden darf (Masten in unmittelbarer Nähe, Dauer der Beschallung). Ebenso wie die Gefahr bei einem Gondelabsturz (zB. Rothenfluhli Bahn et c.) oder bei einem Seil Riss beurteilt und behandelt wird.
5. Ich beantrage, dass das Bahnunternehmen für die Überfahrrechte und Emissionen zur Entschädigung verpflichtet wird.

Begründung des Einsprechers

- Für mich sind folgende Fragen zu klären:
- Was bedeutet übergeordnet genau?
- Welche Rechte bestehen für meine Liegenschaft?
- Welche Einschränkungen ergeben sich für spätere Bautätigkeiten auf meinem Grundstück?
- Wer kommt für den Wertverlust der Liegenschaft auf?
- Welche Lärmemissionen durch die Masten in unmittelbarer Nähe sind bei einer Gondelbahn zu erwarten?
- Gefahren bei Gondelabsturz oder Seil Riss?

Erwägungen des Gemeinderats

Antrag 1:

Bezüglich der Fragen hinsichtlich der Rechte seiner Liegenschaft wird auf vorstehende Ziff. 5.11.3 zu Redimensionierung Seilbahnkorridor verwiesen.

Antrag 2:

Die möglichen baulichen Einschränkungen werden unter vorstehender Ziff. 5.11.8. Besitzstandsgarantie und Bauen ausserhalb Bauzonen erläutert.

Anträge 3 und 5:

Hinsichtlich der Entschädigungsforderungen des Einsprechers für einen allfälligen Wertverlust der Liegenschaft sowie für allfällige Überfahrrechte wird auf vorstehende Ziff. 5.11.9 Entschädigungsfolgen verwiesen.

Antrag 4:

Bezüglich der Rüge der fehlenden Lärmmessung wird auf vorstehende Ziffer 5.11.4 Prüfung der Umweltauswirkungen verwiesen.

ANTRAG DES GEMEINDERATS

Die Einsprache sei abzuweisen soweit darauf einzutreten ist.

5.12.3 Caroline Schneeberger und Paul Schneeberger, Baden

vertreten durch Rechtsanwalt Christian Munz

Anträge der Einsprechenden

1. Die bis am 14. Dezember 2021 öffentlich aufliegende Teiländerung der Nutzungsplanung der Gemeinde Weggis (Anpassung BZR, Seilbahnkorridor und Umzonung Bergstation Rigi Kaltbad) sei nicht zu beschliessen oder zu genehmigen.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gemeinde Weggis.
3. Die Einsprechenden seien über allfällige Ausstandsgründe im Sinne von § 14 VRG-LU des Gemeinderats und der weiteren mit der Behandlung der vorliegenden Einsprache betrauten Personen zu informieren.
4. Den Einsprechenden sei Einsicht in die Planungsberichte früherer Gesamt- oder Teilrevisionen betreffend die Kur- und Hotelzone Rigi Kaltbad (bezüglich Art. 23 Abs. 6 BZR) und der Kernzone Rigi Kaltbad (bezüglich Art. 24 Abs. 2, 3 und 4 BZR) zu gewähren.

Begründung der Einsprechenden

Antrag 1:

Durch die aufgezeigte Expansion der Bergstation und dessen nicht gedeckter, als öffentlicher Zugang angelegten Vorplatz sollen auf eine Weise vor den Schlafzimmern und Küchen eines Teils der Wohnungen im 3. und 4. Stock zu liegen kommen. Dadurch drohen substantielle Immissionen.

Nach der Umzonung wird ein Neubau der Bergstation der Seilbahn möglich. Dies würde ein bis zu 10 m hohes Gebäude erlauben, das den Dorfplatz oberhalb des Botta-Bads noch immer um rund 3.5 bis 4 m überschreiten könnte. Dies obwohl die Beeinträchtigung der Aussicht ab Dorfplatz und Hostellerie gemäss Art. 23 Abs. 6 BZR möglichst gering zu halten ist.

Vorliegend wurden die Interessen nur ungenügend ermittelt. Es finden sich keine relevanten Ausführungen, inwiefern sich die neue Bergstation mit den Interessen an einer Schonung der Landschaft in Verbindung bringen lässt und welche Interessen dazu zu berücksichtigen sind. Auseinandersetzungen mit der Einordnung des Zugangs fehlen. Auch eine Auseinandersetzung mit privaten Interessen fehlt. Insbesondere die absehbaren Lärmquellen und die Risiken von Licht- und Schallemissionen sind zu beachten. Eine Umlaufbahn würde auch ausgedehnte Betriebszeiten mit sich bringen. Die Lärm- und Lichtimmissionen sind daher nicht erst auf Stufe PGV zu berücksichtigen. Denn die Nutzungsplanung muss auf einer umfassenden Interessenabwägung beruhen, was voraussetzt, dass die wesentlichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt und auf die räumliche Umgebung bekannt sind. Aufgrund der Teilrevision der Nutzungsplanung ist neu eine komplett andere Bauweise möglich, in dem die Bergstation erheblich aus dem Boden ragen kann und dadurch allseitig als markantes Gebäude in Erscheinung treten wird.

Es wird aus den Unterlagen der Planung nicht ersichtlich, weshalb plötzlich kein öffentliches Interesse mehr an einem Volumenerhalt bestehen soll und wie sich das mögliche Volumen der Bergstation mit dem öffentlichen Interesse am

Erhalt der Aussicht (Art. 23 Abs. 6 BZR) in Übereinstimmung bringen lässt. Die Interessenermittlung sowie die Darlegung und die Abwägung dieser Interessen ist ungenügend, womit Art. 3 RPV verletzt wird.

Im Rahmen der Interessenabwägung sind auch private Interessen zu ermitteln und darzulegen. Dabei ist den Einsprechenden insbesondere das Thema Lärm und Immissionen von grosser Bedeutung. Absehbare Lärmquellen in der geplanten Bergstation sind das Antriebsaggregat, das bis anhin in der Talstation eingebaut war und die neu nicht mehr unterirdisch, sondern oberirdisch angelegte Verbindung zwischen Station und Dorfplatz. Die Errichtung der neuen Bergstation und ihres Vorplatzes setzt die geplante Umzonung voraus, die Umzonung wiederum ermöglicht erst die geplante Bergstation und den neuen Zugang mit den zusätzlichen Lärm- und Lichtimmissionen. Diese Lärm- und Lichtimmissionen sind daher nicht erst auf der Stufe Plangenehmigung zu berücksichtigen. Denn die Nutzungsplanung muss wie bereits dargelegt auf einer umfassenden Interessenabwägung beruhen, was voraussetzt, dass die wesentlichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt und auf die räumliche Umgebung bekannt sind. Die wesentlichen umweltrelevanten Anordnungen müssen bereits auf Stufe Nutzungsplanung erlassen werden und dürfen nicht ins Baubewilligungsverfahren verschoben werden.

Zusammenfassend fehlt es an einer genügenden Ermittlung, Darstellung und Abwägung der betroffenen Interessen. Der von privater Seite finanzierte und in Auftrag gegebene Planungsbericht fokussiert im Bereich der Bergstation auf die betrieblichen Bedürfnisse der zukünftigen Bahn und unterlässt es, weitere Interessen zu ermitteln, abzuwägen und darzustellen, wobei für die Einwendenden das Thema der Lärmimmissionen im Vordergrund steht. Damit darf die aufliegende Teilrevision der Nutzungsplanung aufgrund der daraus resultierenden Verletzung von Art. 3 RPV nicht beschlossen oder genehmigt werden resp. muss aufgehoben werden

Erwägungen des Gemeinderats

Antrag 1:

Für die Seilbahnerneuerung muss im Rahmen des PGV eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden. Dabei ist nachzuweisen, dass das Seilbahnvorhaben die einschlägigen umweltrechtlichen Vorschriften anwendet und einhält. Insbesondere wird auch die Abklärung und Beurteilung der von der Seilbahn ausgehenden Lärmimmissionen in diesem Verfahren vorgenommen. Für neue Bauten und Anlagen gelten die Planungswerte gemäss der Lärmschutzverordnung (LSV). Es wird diesbezüglich auf vorstehende Ziff. 5.11.4 Prüfung sämtlicher Umweltauswirkungen verwiesen. An der Zuweisung der öffentlich-rechtlichen Lärmempfindlichkeitsstufen wird im vorliegenden Verfahren nichts verändert. Das Wohnhaus der Einsprechenden liegt und bleibt in der ES II.

Ausführungen, inwiefern sich die neue Bergstation mit den Interessen an einer Schonung der Landschaft in Verbindung bringen lassen und welche Interessen dazu zu berücksichtigen sind, finden sich in den vorstehenden Erläuterungen zur Abstimmungsvorlage unter Ziff. 5.2 Raumplanerische Interessenabwägung. Zudem wird auf die Ausführungen unter Ziff. 5.11.6 Interessenermittlung und Interessenabwägung verwiesen.

Die exakte Lage der Bergstation ist gegenwärtig noch nicht definiert. Es ist aus privatrechtlichen und ortsbaulichen Gründen durchaus möglich, dass eine neue Bergstation weiter nördlich zu liegen kommt, damit die Grenz- und Gebäudeabstände eingehalten werden können. Damit die notwendigen planerischen Freiheiten unter Berücksichtigung der Eingliederung gegeben sind, wird das Grundstück Nr. 1318 von der Kernzone Rigi Kaltbad in die Kur- und Hotelzone umgezont und der entsprechende Artikel im BZR mit einem Bergstation-spezifischen Absatz ergänzt. Mit der Festlegung der maximalen Höhenkote wird sichergestellt, dass unabhängig seiner Lage der höchste Punkt des Gebäudes auf maximal 1'439 m ü. M. liegt. So wird der Eingliederung ins Landschaftsbild und der Aussicht Rechnung getragen. Mit der Festlegung dieser Höhenkote wird die Aussicht nach West/Süd-West beeinträchtigt. Die durch die Festlegung der Höhenkote mögliche maximale Höhe der Bergstation ermöglicht es einer neuen Seilbahn, das letzte Teilstück zwischen der Parzelle 1735, GB Weggis und der Bergstation ohne Höhenunterschied zu überbrücken, wodurch sowohl bzgl. Lärm als auch bzgl. Energieverbrauch Verbesserungen möglich sind. Auch wird eine durch die Definition der maximalen Höhenkote eine höhere Höhe des Gebäudes verhindert. Aus diesen Gründen wird die Festlegung einer Höhenkote von maximal 1'439 m ü. M. unter Berücksichtigung der massgebenden Interessen (Landschaftsschutz, Sichtbezüge, Energie, Lärm, bauliche Qualität, Zugänglichkeit) als zweckmässig erachtet.

Durch die Festlegung einer Höhenkote und die ungefähre Lage wird eine Flexibilität zugelassen, die es erlaubt, dass das Volumen der Bergstation bzgl. Seilbahntyp keine Einschränkungen vorgibt, d.h. es sind mit diesen vorgegebenen Massen weiterhin die verschiedenen Seilbahntypen möglich, aber nur soweit, dass die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Aussicht möglichst gering gehalten werden kann.

Mit dem neuen Absatz im Artikel zur Kur- und Hotelzone Rigi Kaltbad wird ermöglicht, eine Bergstation «im direkt angrenzenden Raum» zu realisieren. Die Vorschrift ist offen formuliert, so dass im Rahmen des Plangenehmigungs-

verfahrens flexibel auf die Lage und den Typ der Seilbahn reagiert werden kann. Diese Offenheit ist möglich, weil in der Kur- und Hotelzone Rigi Kaltbad eine Gestaltungsplanpflicht vorliegt. Im Rahmen des Gestaltungsplanes soll der Baubereich für die Bergstation definiert werden, das Bau- und Zonenreglement gibt daher den Rahmen vor, dies ist von der Detaillierungsstufe angemessen. Der bereits vorhandene Gestaltungsplan muss nachfolgend zur Nutzungsplanung entsprechend überarbeitet werden. Mit der Festlegung des Baubereichs im Gestaltungsplan findet eine weitere Interessenabwägung in einem der Nutzungsplanung folgenden Verfahren statt, wodurch sichergestellt wird, dass die Beeinträchtigung der Aussicht unter Berücksichtigung der diesem Anliegen gegenüberstehenden Interessen wie Lärm und Energie möglichst minimiert wird. Ein Überbauen der gesamten an den Korridor angrenzenden Raum ist dadurch nicht möglich.

Antrag 2:

Bezüglich der Kosten- und Entschädigungsfolgen wird auf vorstehende Ziff. 5.11.10 Kostenfolgen verwiesen.

Antrag 3:

Die Einsprechenden wurden anlässlich der Einspracheverhandlung darüber informiert, dass Gemeinderat Marcel Waldis gleichzeitig Arbeitnehmer bei den Rigi Bahnen AG ist. Um den Anschein einer allfälligen Befangenheit zu vermeiden, war er bei keinen Beratungen und Entscheiden des Gemeinderats zur Vorbereitung der vorliegenden Abstimmung sowie des Auflage- und Einspracheverfahrens anwesend. Weitere Ausstandsgründe für Mitglieder des Gemeinderats sind diesem nicht bekannt. Der Antrag kann insofern als erledigt gelten.

Antrag 4:

Den Einsprechenden wurden die gewünschten Unterlagen abgegeben. Dieser Antrag gilt damit ebenfalls als erledigt.

ANTRAG DES GEMEINDERATS

Die Einsprache sei abzuweisen soweit darauf einzutreten ist.

5.12.4 Thomas Mathis, Weggis (Rigi Kaltbad)

Anträge des Einsprechers

1. Sind Neubauten innerhalb des Seilbahnkorridors noch möglich?
2. Gibt es einen gesetzlichen Abstand?
3. Gibt es eine Besitzstandgarantie? Stand 29.11.2021?
4. Gibt es Auswirkungen des Seilbahnkorridors auf die Landwirtschaftszone der Parz. Nr. 603, 233 und 234?
5. Berechtigt der Seilbahnkorridor die Bahnen für freie Überfahrrechte oder gelten die alten Abmachungen?
6. Der Seilbahnkorridor liegt zum Teil in der überlagerten Zone für Naturgefahren, wo jegliches Bauen verboten ist. Welche der beiden Zonen wird prioritär behandelt?
7. Wird die Parzelle 603 in Bauland eingezont, werden die Bahnbetreiber dem Eigentümer gegenüber entschädigungspflichtig? Diese Frage muss vor der Abstimmung mit dem Eigentümer geklärt sein.
8. Die Korridorbreite beträgt heute 20 m. Zukünftig soll sie 40 m betragen. Der Korridor muss auf 20 m beschränkt bleiben.
9. Was geschieht, wenn die Seilbahn jemals abgebrochen werden sollte?
10. Mit dem Dammbau auf den Parz. 233 und 234 wurden von mir Perimeterzahlungen gefordert.
11. Welche Vorsichtsmassnahmen werden geleistet, damit nicht Abfälle aus den Gondeln entsorgt werden können?
12. Was passiert mit den Schmierölen, die von den Seilen hinuntertropfen?
13. Parkplatzproblem bei Grossandrang und Parking auf Parzelle 603?
14. Landentschädigung für Mastenbau. Futtermittelverlust während der Bauzeit? Meldepflicht bei Revisionsarbeiten. Bereinigung vor der Abstimmung mit den Besitzern.

Erwägungen des Gemeinderats

Anträge 1, 2, 4, 6:

Sollte sich bei der Planung für Bau und Betrieb der Seilbahnanlage eine Auswirkung auf die betroffenen Grundstücke ergeben, so wird dies im Plangenehmigungsverfahren ausgewiesen und behandelt. Dabei steht dem Grundeigentümer ein eigenständiges Rechtsmittel zur Verfügung. Über das PGV wird er rechtzeitig informiert. Zudem wird auf vorstehende Ziff. 5.11.3 Redimensionierung Seilbahnkorridor verwiesen.

Antrag 3:

Die Fragen zur Besitzstandsgarantie werden unter vorstehender Ziff. 5.11.8 Besitzstandsgarantie beantwortet.

Anträge 5, 7 und 14:

Hinsichtlich der Anträge auf Entschädigungen wird auf vorstehende Ziff. 5.11.9 Entschädigungsfolgen verwiesen.

Antrag 8:

Die Gründe, weshalb der Korridor in der vorliegenden Breite ausgeschieden wird, finden sich unter vorstehender Ziff. 5.11.3 Redimensionierung Seilbahnkorridor.

Antrag 9:

Der Seilbahnkorridor ist bewusst so dimensioniert, dass er keine Typenwahl (Gondelbahn, Pendelbahn, etc.) vorwegnimmt oder präjudiziert. Dadurch kann der vorliegende Seilbahnkorridor die Aufgabe der Raumsicherung sowohl für die bestehende als auch eine spätere Seilbahn wahrnehmen. Der Seilbahnkorridor besteht unabhängig von einem konkreten Seilbahnvorhaben.

Antrag 10:

Der Nutzen der Dämme ist trotz allem gegeben. Falls jedoch eine Infrastrukturbaute der Seilbahn in diesem Gebiet zu liegen kommen würde, müsste diejenige Bauherrschaft ebenfalls Perimeterzahlungen tätigen. Die Regelung dieser Perimeterzahlungen ist jedoch nicht Teil der Teilzonenplanrevision Seilbahnkorridor und muss allenfalls nach dem Plangenehmigungsverfahren neu beurteilt werden.

Anträge 11 und 12:

Konkrete Massnahmen können erst im Plangenehmigungsverfahren definiert werden. Es wird auf vorstehende Ziff. 5.11.4 Prüfung der Umweltauswirkungen verwiesen.

Antrag 13:

Der neue Seilbahnkorridor bietet die Grundlage für die Möglichkeit einer qualitätsvollen Erneuerung der Seilbahn. Der Korridor führt nicht nur zu einer neuen Seilbahn, sondern gilt auch für die bestehende, noch bis 2027 bewilligte Seilbahn und löst dadurch per se noch keine Erneuerung aus. Es ist weder ein Neubau noch ein Ausbau von Parkieranlagen vorgesehen. Dementsprechend sind auch keine kommunalen Baubewilligungen zur Seilbahn vorgesehen. Zudem wird die neue Ortsbus-Linie 509 Bodenbergl Talstation an den öffentlichen Verkehr anbinden. Im Rahmen der vertieften Umweltverträglichkeitsprüfung werden zudem die Auswirkungen des Verkehrsaufkommens untersucht und gegebenenfalls Schutzmassnahmen festgelegt und mit der Plangenehmigung muss die externe Erreichbarkeit der Seilbahn nachgewiesen werden. Diesbezüglich wird ebenfalls auf vorstehende Ziff. 5.11.4 Prüfung der Umweltauswirkungen verwiesen.

ANTRAG DES GEMEINDERATS

Die Einsprache sei abzuweisen soweit darauf einzutreten ist.

5.12.5 René Stettler, Weggis (Rigi Kaltbad)

vertreten durch Rechtsanwalt Peter Möri

Anträge des Einsprechers

1. Die Einsprache sei gutzuheissen.
2. Der Teilzonenplan Seilbahnkorridor und die Umzonung Bergstation Rigi-Kaltbad sowie die Änderung des Bau- und Zonenreglements seien nicht zu genehmigen.

Begründung des Einsprechers

Die Teilrevision des Zonenplanes und des Bau- und Zonenreglements kann wegen der fehlenden umfassenden Interessenabwägung nicht genehmigt werden.

Mit dem geplanten Seilbahnkorridor muss im Rahmen der OPR Wald zu einer Nutzungszone zugewiesen werden. Dies erfordert eine Rodungsbewilligung (Art. 12 WaG). Diese darf nur erteilt werden, wenn der Gesuchsteller nachweist, dass für die Rodung wichtige Gründe bestehen. Es müsste im vorliegenden Nutzungsplanverfahren eine umfassende Interessenabwägung stattfinden, was nicht geschehen ist. Das Bundesgericht hat dieses Vorgehen als unzulässig bezeichnet. Das Bundesgericht hielt in einem vergleichbaren Fall fest, dass das gewählte Verfahren den Anforderungen von Art. 12 WaG nicht entspricht, sondern vielmehr der Praxis vor Inkrafttreten des Waldgesetzes, vorab den Entscheid über die Nutzungsplanung zu treffen, noch bevor die effektiv beanspruchten Waldflächen im Detail bekannt sind, unter Vorbehalt einer später zu erteilenden Rodungsbewilligung. Es kann auch nicht gesagt werden, die beiden Stellungnahmen des IAW vom 23. Januar 2020, bzw. 1. Juli 2021 seien die vom Bundesgericht geforderte positive Stellungnahme.

Generell gilt das Gebot einer umfassenden Interessenabwägung für die gesamte Raumplanung. Eine solche Interessenabwägung ist vorliegend nicht erfolgt, wie schon das Beispiel Rodungsbewilligung zeigt.

Unbestritten ist weiter, dass das Seilbahnprojekt Weggis – Rigi Kaltbad UVP-pflichtig ist. Dieses Projekt ist aber bisher noch nicht genügend konkretisiert, insbesondere ist wie erwähnt noch kein Rodungsgesuch eingereicht worden. Auf Grund des Gebots der umfassenden Interessenabwägung müsste der Umweltverträglichkeitsbericht jedoch bereits für die Einzonung des Seilbahnkorridors vorliegen.

Nach den Grundsätzen von Art. 25a RPG ist eine ausreichende materielle und formelle Koordination des zonenplan- und des eisenbahnrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens erforderlich. Dies bedeutet, dass die Zonenplanrevision viel stärker auf das konkret noch auszuarbeitende Seilbahnprojekt ausgerichtet werden muss. Die Revision des Zonenplans muss inhaltlich auf das fertig konkretisierte Seilbahnprojekt, die Erkenntnisse des dazugehörigen Umweltverträglichkeitsberichts und auf das Rodungsgesuch abgestimmt sein.

Nicht gelöst ist auch die Regelung der Erschliessung und Parkierung bei der Talstation. Dazu muss ein Gesamtverkehrskonzept vorgelegt werden. Da dieses noch nicht erstellt ist, fehlt eine massgebende Entscheidungsgrundlage, die erforderlich ist, um eine umfassende Interessenabwägung vorzunehmen.

Die im kantonalen Richtplan eingetragene Seilbahnstrecke Weggis-Rigi-Kaltbad betrifft nur die bestehende Seilbahn (Pendelbahn), welche eine Kapazität von maximal 640 Personen pro Stunde aufweist. Mit der neuen Bahn wird die Kapazität, wie aus den Akten hervorgeht, auf 800 Personen pro Stunde erhöht. Zudem wurde als Seilbahntyp eine neue Umlaufseilbahn ausgewählt. Diese wesentlichen Änderungen erfordern eine Neufestsetzung der Seilbahn im kantonalen Richtplan. Zudem fehlt es an der regionalen bzw. überkommunale Abstimmung der Aufgaben gemäss Richtplan.

Vorliegend wurde der Planungsbericht im Auftrag der Rigi Bahnen AG erstellt, was unzulässig ist. Schon aus diesem Grund kann auf den Planungsbericht nicht abgestellt werden. Zudem enthält der Bericht diverse Fehler und Lücken. Mitwirkungsverfahren war mangelhaft, da der Bericht ebenfalls von der Firma Planteam S AG verfasst wurde.

Eine Markierung der neuen Bauzone im Gelände in geeigneter Weise ist nicht erfolgt. Der Seilbahnkorridor wurde in keiner Weise visualisiert.

Die ENHK hält fest, dass die heutige Seilbahn eine schwere Beeinträchtigung des BLN-Objektes darstellt. Die zusätzliche Beeinträchtigung der Landschaft durch die neue Bahn erachtet die ENHK lediglich als leicht. Dieser Schluss ist falsch. Wird ein bestehender Eingriff noch verstärkt, dann liegt weiterhin ein schwerer, sogar noch schwerwiegender

Eingriff in die Landschaft vor. UVP und Rodungsgesuch sind aufeinander abzustimmen und bedingen ein praktisch spruchreiferes Bahnprojekt. Es wird somit zwingend ein zweites Gutachten der ENHK brauchen. Eine neue Seilbahn darf nicht mehr als drei Masten aufweisen, es sind auch die bisherigen Standorte der Masten beizubehalten. Zudem muss bei einer neuen Begehung mit der ENHK die Sicht auf die geschützte Rigi-Südflanke vom See her (Schiff) angeschaut werden. An diese Begehung sind auch die Schutzverbände einzuladen.

Da die UVP bisher fehlt, fehlen auch generell Angaben zu den Lärmimmissionen. Folgende Fragen sind bereits zu klären:

- Entstehung von Lärm- und Schallproduktion durch die Masten 10 und 11 sowie die Tragseile.
- Physikalische Parameter zur Verstärkung oder Eindämmung der Schallausbreitung in Richtung des Grundstücks des Einsprechers.
- Art der Lärmquelle und des Lärms, Lärmzeitdauer.
- Auswirkungen von Körperschall im Umfeld der Anlageteile (Stützfundamente Masten 10 und 11 sowie Bergstation) auf Mensch, Tier und Mikroorganismen.
- Daten zur subjektiven Lärmeinschätzung durch menschliche Personen.

Die in Art. 23 BZR vorgesehene maximal Höhenkote der Bergstation von 1'439 m.ü.M. stellt eine massive Erhöhung dar. Mit dieser neuen Höhenkote würde eine neue Bergstation ermöglicht, die nicht weniger als 3.50 m höher als der bestehende öffentliche Dorfplatz wäre. Somit würde die Aussicht in Richtung Westen, d.h. zum Horizont mit dem Pilatus, unwiderruflich verbaut. Dies ist inakzeptabel. Auch das heutige «Gesamtensemble», die bestehende Kur- und Hotelzone Rigi-Kaltbad mit dem Dorfplatz und seinen einmaligen Aussichtsmöglichkeiten, würde optisch massiv abgewertet. Der Grundriss der Bergstation der heutigen Pendelbahn von 305 m² darf nicht vergrössert werden. Eine derart massive Verdichtung gehört nicht in die Kur- und Hotelzone Rigi-Kaltbad mit dem wichtigen Dorfplatz.

Die Rigi Bahnen AG wollen die Transportkapazität auf 800 Personen pro Stunde erhöhen, im Endausbau sogar auf 1'200 Personen pro Stunde. Dieser Ausbau der Transportkapazität ist mit dem Schutz der wunderbaren Rigi-Landschaft im BLN-Gebiet Nr. 1606 an der zum Vierwaldstättersee hoch exponierten Rigi-Südflanke nicht vereinbar.

Mit der Teilrevision Seilbahnkorridor wird eine Grundlage geschaffen, das wertvolle Biotop in unmittelbarer Nähe zum Chalet des Einsprechers zu zerstören. Der Masten 10 der Gondelbahn käme direkt in das Biotop zu stehen. Dieser Eingriff bedeutet zusammen mit weiteren massiven Eingriffen in die geschützte Landschaft (BLN 1606) mit 11 Masten eine bauliche Verdichtung der weitgehend unverbauten artenreichen Landschaft der Rigi-Südflanke. Eine Verlegung des Biotops und der bisherigen Lebensräume von Unken, Fröschen, Kröten usw. ist nicht in der Masse möglich, wie es die Bestimmungen von Art. 18 und 18b NHG, verlangen. Auch von daher kann die Ortsplanungsrevision nicht genehmigt werden.

Erwägungen des Gemeinderats

Betreffend die Rüge der fehlenden oder unrichtigen Interessenabwägung wird auf vorstehende Ziff. 5.11.6 Interessenermittlung und Interessenabwägung verwiesen.

Betreffend die Rüge der fehlenden Koordination der Rodung mit dem vorliegenden Verfahren sowie der Prüfung der Umweltauswirkungen wird auf vorstehende Ziff. 5.11.5 Koordination mit dem Rodungsgesuch sowie Ziff. 5.11.4 Prüfung der Umweltauswirkungen verwiesen. Der Sachverhalt, welcher dem vom Einsprecher genannten Bundesgerichtsentscheid zu Grunde liegt, ist nicht vergleichbar mit der vorliegenden Situation. Im Gegensatz zum erwähnten Entscheid, handelt es sich beim Seilbahnkorridor nicht um einen Sondernutzungsplan mit präjudizierender Wirkung gemäss Art. 5 Abs. 3 UVPV. Zudem ist vorliegend für die Rodungsbewilligung das BAFU und nicht der Kanton zuständig und schliesslich war im geschilderten Verfahren zum Bau eines Autobahnanschlusses inkl. Zubringerstrasse ein Nutzungsplan keine zwingende Voraussetzung. Beim Bau von Seilbahnanlagen ist das BAFU für die Erteilung der Rodungsbewilligung im Plangenehmigungsverfahren zuständig. Der Kanton, respektive die Gemeinde Weggis haben lediglich die raumplanerische Abstimmung mit der Nutzungsplanung sicherzustellen. Es wird einzig präjudizierend festgelegt, in welchem Korridor die Seilbahn verlaufen soll. Diese Festlegung ist eine zwingende Voraussetzung für die Erteilung einer Plangenehmigung. Die für die Plangenehmigung der Seilbahn zuständigen Bundesämter (BAV, BAFU und ARE) haben der Gemeinde Weggis nach einer bundesinternen Koordination bestätigt, dass die Nutzungsplanung wie vorliegend geplant vorab zu erfolgen hat und eine Rodungsbewilligung in diesem Verfahren noch nicht von ihnen geprüft werden kann.

Gemäss Richtplaneintrag R6-3 ist unter anderem bei Erneuerungen/Erweiterungen der Anlage ein Gesamtverkehrskonzept zu erarbeiten. Das Gesamtverkehrskonzept (GVK) kann erst im Rahmen PGV/Baubewilligung gemacht werden, da erst zu diesem Zeitpunkt die Verkehrsauswirkungen abgeschätzt werden können. Der Korridor führt noch nicht zu einer neuen Seilbahn, sondern gilt auch für die bestehende, noch bis 2027 bewilligte Seilbahn und löst dadurch per se noch keine Erneuerung aus. Deshalb wird das GVK noch nicht fällig. Bezüglich im Richtplaneintrag R6-3 geforderten Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr verlangt das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement einen Anschluss an den öffentlichen Verkehr als Bedingung für die Erteilung der Baubewilligung.

Im Weiteren sind gemäss Richtplaneintrag R6-3 die folgenden Grundsätze zu verfolgen:

- Förderung der qualitativen Aufwertung und Erneuerung bestehender Anlagen: Aufgrund der Berücksichtigung von diversen öffentlichen Interessen und Umweltinteressen und deren Abwägungen wird dieser Grundsatz im Rahmen des PGV berücksichtigt.
- (gross)räumliche Abstimmung der Kapazitäten der Anlagen: Der Nachweis dieser Abstimmung ist im Rahmen des PGV zu erbringen. Im Rahmen des PGV wird eine maximale Kapazität festgelegt.
- Anpassung der notwendigen Infrastruktur an die natürlichen Voraussetzungen und optimale Integration der Anlagen in das Landschaftsbild: Der Seilbahnkorridor befindet sich in einem BLN-Gebiet. Durch die Prüfung der Eingabe im Rahmen des PGV durch die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission wird dieser Grundsatz im nachgelagerten Verfahren eingehalten.

Betreffend die Rügen zum Mitwirkungsverfahren und zum Planungsbericht wird auf vorstehende Ziff. 5.11.1 Anträge betreffend das Mitwirkungsverfahren und den Planungsbericht verwiesen.

Betreffend der fehlenden Aussteckung des Bauvorhabens gilt, dass es sich vorliegend nicht um die Ausscheidung einer neuen Bauzone handelt, sondern lediglich um eine überlagernde Festlegung eines Korridors für Seilbahnanlagen, was nicht ausgesteckt werden muss. Gemäss den Bestimmungen der Verordnung über Seilbahnen zur Personenbeförderung (Art. 13) wird das konkrete Bauprojekt im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens ausgesteckt bzw. mit Profilen gekennzeichnet werden.

Die ENHK hat in ihrer Beurteilung richtig festgehalten, dass die neue Seilbahn die bestehende Seilbahn ersetzt. Die bestehenden Masten werden vollumfänglich rückgebaut und voraussichtlich (bei einer Gondelbahn) durch eine höhere Anzahl niedrigerer Masten ersetzt. Der Seilbahnkorridor wird über das Trasse der bestehenden Pendelbahn gelegt. Der Schluss, dass es daraus zu keiner zusätzlichen schweren Beeinträchtigung kommt, ist somit richtig. Die von der ENHK vorgeschlagenen Projektoptimierungen werden in die weitere Planung einbezogen. Anhand des konkreten Seilbahnprojekts im Plangenehmigungsverfahren wird sicherzustellen sein, dass das Seilbahnvorhaben zu keiner unzulässigen Beeinträchtigung des BLN-Objekts führt. Da beim Bau von Seilbahnen der Bund für die Erfüllung einer Bundesaufgabe zuständig ist, wird das BAFU im Rahmen der Plangenehmigung der Seilbahn beim BAV beantragen können, dass ein erneutes Gutachten der ENHK einzuholen ist (Art. 7 Abs. 1 S. 1 NHG). Diese Beurteilung ist aber nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.

Hinsichtlich der geltend gemachten fehlenden Lärmprognose wird auf die Ausführungen unter den vorstehenden Ziffern 5.11.4 und 5.11.7 Prüfung sämtlicher Umweltauswirkungen und Koordination mit dem Plangenehmigungsverfahren verwiesen.

Auch erachtet der Gemeinderat die Erhöhung und Vergrösserung der Bergstation als geeignet und erforderlich. Diesbezüglich wird auf vorstehende Ausführungen unter Ziff. 5.11.2 zu Umzonung bei der Bergstation verwiesen.

ANTRAG DES GEMEINDERATS

Die Einsprache sei abzuweisen soweit darauf einzutreten ist.

5.12.6 Ivo Vöhringer, Weggis (Rigi Kaltbad)

Anträge des Einsprechers

1. Es sei auf die Schaffung einer überlagernden Seilbahnzone sowie auf die Umzonung der Parzelle Nr. 1318 in die Kur- und Hotelzone Rigi Kaltbad zu verzichten. Es muss ein neuer unabhängiger Planungsbericht in Auftrag gegeben werden.
2. Eine neue Bergstation auf GB 1318 muss punkto Höhe des Daches die gleiche Höhenkote wie die bestehende Bergstation aufweisen – d.h. 1433 m ü. M. Diese Höhenkote ist als verbindlich im BZR festzuhalten und diese muss klar unterhalb des öffentlichen Dorfplatzes liegen, welcher im rechtskräftigen BZR Art. 23 Kur- und Hotelzone Rigi Kaltbad mit 1435,50 m ü. M. festgelegt ist.
3. Der Grundriss einer neuen Bergstation auf GB 1318 muss sich am bestehenden Grundriss von ca. 305 m² (d. h. 14,80 m Breite und 20-60 m Länge gemäss dem Grundbuchauszug) orientieren und darf diesen nur um max. 20% überschreiten. Davon ausgenommen sind technisch notwendige Bauten, welche nicht sichtbar im UG-Bereich installiert werden müssen. Die Höhenkote der «Perron-Kante» für den Ausstieg der Passagiere muss wie bestehend 1423,80 m ü. M. betragen.
4. Verbindlicher Lärmschutzgrenzwert im direkten Aussen-Perimeter der Bergstation: Mit Rücksicht auf den öffentlichen Dorfplatz in der Kur- und Hotelzone Rigi Kaltbad gilt für die Bergstation Parzelle GB 1318 ein Lärmschutzgrenzwert von max. 32 db. Damit gilt es, den Zweck des öffentlichen Dorfplatzes, welcher der Erholung dient, im ruhigen und autofreien Kurort Rigi Kaltbad auch in Zukunft sicherzustellen.

Begründung des Einsprechers

Antrag 1:

Mit der Abstimmung vom 21. Mai 2006 hat der damalige Gemeinderat für einen öffentlichen Dorfplatz auf Rigi Kaltbad mit Rundsicht sowie den Rückbau der damaligen Bauruine «ex Bellevue» bei den Stimmbürger/innen der Gemeinde Weggis einen Kredit von CHF 1'250'000 beantragt.

In der Folge wurde im BZR eine verbindliche Höhenkote von 1'435.5 m.ü.M. festgesetzt. Es kann nicht sein, dass nur 15 Jahre später nun eine Höhenkote von 1'439 m.ü.M. festgelegt werden soll. Eine solche würde den Dorfplatz um volle 3.5 m überragen und damit die Aussicht gegen Westen mit dem Horizont zur Pilatus-Seite unwiderruflich zerstören.

Im Vergleich zu den im Mitwirkungsverfahren von Februar/März 2020 aufgelegten Planungsunterlagen weicht das nun zur Umzonung aufgelegte Projekt ganz erheblich vom damaligen Projekt ab: - der Seilbahnkorridor wurde vergrössert, das GS Nr. 1318 (Bergstation) soll neu in die Kur- und Hotelzone umgezont werden. Diese Änderungen werden im Planungsbericht nicht begründet. Das Mitwirkungsverfahren ist daher ungenügend.

In der Sache ist unhaltbar, dass der genannte Planungsbericht nicht etwa von der Gemeinde Weggis in Auftrag gegeben worden ist, sondern von den Rigi Bahnen AG. Es wird beantragt, dass die Gemeinde Weggis einen eigenen unabhängigen und nachweislich klar neutralen Planungsbericht in Auftrag gibt und danach die Auflage neu durchführt.

Es fehlen im Planungsbericht bezüglich Art. 23 Abs. 11 BZR Angaben darüber, weshalb ein Ausbau erforderlich ist und in welchem Ausmass dieser erfolgen soll. Die Formulierung ist in ihrer Offenheit missglückt. Der «angrenzende Raum» ist präzise zu definieren oder es ist auf die Umzonung der Parzelle GS Nr. 1318 zu verzichten.

Anträge 2 und 3:

Es stellt sich die Frage, inwiefern sich das geplante Seilbahnprojekt aufgrund der damit verbundenen Emissionen an diesem Standort überhaupt mit der Umgebung verträgt. Abwägungen dieser Art enthält der Planungsbericht jedoch nicht. Zur Gewährleistung von Ruhe und Aussicht wurde die Bergstation samt Erschliessungstunnel bei ihrer Erstellung 1968 vom Architekten Justus Dahinden bewusst im Erdboden versenkt, um die von der Bergstation ausgehenden Lärmemissionen so gering wie möglich zu halten. Die Gewährleistung der Aussicht ab dem öffentlichen Dorfplatz gebietet geradezu, dass auf eine Erhöhung der heutigen Bergstation verzichtet wird.

Die neue Bergstation würde den Dorfplatz um 3.5 Meter überragen. Dies beeinträchtigt die Aussicht nach Westen und verstösst damit gegen Art. 23 Abs. 1 lit. f und Abs. 6 BZR. Der Gemeinderat zeigt überdies nicht auf, weshalb die so enorme Gebäudehöhe für die Erstellung einer neuen Seilbahn-Bergstation erforderlich wäre. Entsprechend ist die maximale Höhenkote im Bereich der heute bestehenden Gebäudehöhe von 1'433 m.ü.M. festzulegen.

Erwägungen des Gemeinderats

Antrag 1:

Betreffend die Rüge des ungenügenden Mitwirkungsverfahrens des Planungsberichts sowie des rechtlichen Gehörs verweisen wir auf vorstehende Ziff. 5.11.1 Anträge betreffend das Mitwirkungsverfahren und den Planungsbericht.

Anträge 2 und 3:

Um einen Ausbau der Bergstation zu ermöglichen, wird Grundstück Nr. 1318, GB Weggis in die Kur- und Hotelzone umgezont. Gleichzeitig erfährt Art. 23 BZR (Bestimmung zur Kur- und Hotelzone Rigi Kaltbad) eine Ergänzung, die einen Ausbau der Bergstation in der angrenzenden Bauzone überhaupt ermöglicht. In der Kernzone Rigi Kaltbad wäre nur der Ersatz des bestehenden Volumens möglich, was nicht nur andere Seilbahntypen als die bestehende Seilbahn verunmöglicht, sondern auch eine Sanierung herausfordernd ausgestalten würde.

Die exakte Lage der Bergstation ist gegenwärtig noch nicht definiert. Es ist aus privatrechtlichen und ortsbaulichen Gründen durchaus möglich, dass eine neue Bergstation weiter nördlich zu liegen kommt als die heutige Station, damit die Grenz- und Gebäudeabstände eingehalten werden können. Damit die notwendigen planerischen Freiheiten unter Berücksichtigung der Eingliederung gegeben sind, wird das Grundstück Nr. 1318 von der Kernzone Rigi Kaltbad in die Kur- und Hotelzone umgezont und der entsprechende Artikel im BZR mit einem Bergstation-spezifischen Absatz ergänzt. Mit der Festlegung der maximalen Höhenkote wird sichergestellt, dass unabhängig seiner Lage der höchste Punkt des Gebäudes auf maximal 1'439 m ü. M. liegt. So wird der Eingliederung ins Landschaftsbild und der Aussicht Rechnung getragen. Mit der Festlegung dieser Höhenkote wird die Aussicht nach West/Süd-West beeinträchtigt. Die durch die Festlegung der Höhenkote mögliche maximale Höhe der Bergstation ermöglicht es einer neuen Seilbahn, das letzte Teilstück zwischen der Parzelle 1735, GB Weggis und der Bergstation ohne Höhenunterschied zu überbrücken, wodurch sowohl bzgl. Lärm als auch bzgl. Energieverbrauch Verbesserungen möglich sind. Auch wird eine durch die Definition der maximalen Höhenkote eine höhere Höhe des Gebäudes verhindert. Aus diesen Gründen wird die Festlegung einer Höhenkote von maximal 1'439 m ü. M. unter Berücksichtigung der massgebenden Interessen (Landschaftsschutz, Sichtbezüge, Energie, Lärm, bauliche Qualität, Zugänglichkeit) als zweckmässig erachtet.

Durch die Festlegung einer Höhenkote und die ungefähre Lage wird eine Flexibilität zugelassen, die es erlaubt, dass das Volumen der Bergstation bzgl. Seilbahntyp keine Einschränkungen vorgibt, d.h. es sind mit diesen vorgegebenen Massen weiterhin die verschiedenen Seilbahntypen möglich, aber nur soweit, dass die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Aussicht möglichst gering gehalten werden kann.

Mit dem neuen Absatz im Artikel zur Kur- und Hotelzone Rigi Kaltbad wird ermöglicht, eine Bergstation «im direkt angrenzenden Raum» zu realisieren. Die Vorschrift ist offen formuliert, so dass im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens flexibel auf die Lage und den Typ der Seilbahn reagiert werden kann. Diese Offenheit ist möglich, weil in der Kur- und Hotelzone Rigi Kaltbad eine Gestaltungsplanpflicht vorliegt. Im Rahmen des Gestaltungsplanes soll der Baubereich für die Bergstation definiert werden, das Bau- und Zonenreglement gibt daher den Rahmen vor, dies ist von der Detaillierungsstufe angemessen. Der bereits vorhandene Gestaltungsplan muss nachfolgend zur Nutzungsplanung entsprechend überarbeitet werden. Mit der Festlegung des Baubereichs im Gestaltungsplan findet eine weitere Interessenabwägung in einem der Nutzungsplanung folgenden Verfahren statt, wodurch sichergestellt wird, dass die Beeinträchtigung der Aussicht unter Berücksichtigung der diesem Anliegen gegenüberstehenden Interessen wie Lärm und Energie möglichst minimiert wird. Ein Überbauen der gesamten an den Korridor angrenzenden Raum ist dadurch nicht möglich.

Bezüglich der Rüge der Unverträglichkeit mit dem Erholungszweck und die mit der Seilbahnanlage verbundenen Emissionen an diesem Standort wird auf vorstehende Ausführungen unter Ziff. 5.11.4 Prüfung der Umweltauswirkungen und Ziff. 5.11.6 Interessenermittlung und Interessenabwägung verwiesen.

Antrag 4:

Bezüglich der vom Einsprecher beantragten Lärmschutzgrenzwerte wird auf die vorstehenden Ausführungen unter Ziff. 5.11.4 Prüfung der Umweltauswirkungen verwiesen. Die Festsetzung von Belastungsgrenzwerten für Lärmmissionen wird von der Umweltgesetzgebung (Lärmschutzverordnung) abschliessend geregelt. Für kommunale oder lokale eigene Grenzwerte bietet diese keinen Raum.

ANTRAG DES GEMEINDERATS

Die Einsprache sei abzuweisen soweit darauf einzutreten ist.

5.12.7 Rolf Hagen Mühle, Weggis (Rigi Kaltbad)

5.12.8 Paul Widmer, Winterthur

5.12.9 Emanuel Thaler, Zürich

5.12.10 Susanne Brendle-Vock, Satigny und Michelle Vock, Rüeggisberg

5.12.11 Meike Bartz, Weggis (Rigi Kaltbad)

5.12.12 Franziska Waldis Guglielmetti, Kriens

Die vorstehenden Einsprechenden haben je einzeln aber gleichlautende Einsprachen erhoben. Zur Vereinfachung der Lesbarkeit werden diese nachfolgend gleichlautend behandelt:

Anträge der Einsprechenden

1. Es sei auf die Schaffung einer überlagernden Seilbahnzone sowie auf die Umzonung der Parzelle Nr. 1318 in die Kur- und Hotelzone Rigi Kaltbad zu verzichten.
2. Eventualiter sei der vorgesehene Seilbahnkorridor auf eine Breite von 16 Metern zu reduzieren, wobei die Reduktion aus südöstlicher Richtung her vorzunehmen sei, es sei für die Parzelle Nr. 1318 eine maximale Höhenkote von 1'432 m.ü.M. festzulegen, und es sei der «angrenzende Raum» gemäss dem neuen Art. 23 Abs. 11 BZR in räumlicher Hinsicht präzise und verbindlich zu definieren.
3. Subeventualiter sei die Teilrevision des Nutzungsplans bezüglich Seilbahnkorridor sowie die Umzonung der Bergstation mit dem Plangenehmigungsverfahren des Bundesamts für Verkehr zu koordinieren und die diesbezügliche kommunale Nutzungsplanung bis zum rechtskräftigen Abschluss des Plangenehmigungsverfahrens zu sistieren.
4. Subsubeventualiter seien folgende zusätzlichen Planungsgrundlagen einzuholen:
 - a. konsolidierte Projektunterlagen zur geplanten Seilbahn und deren Bergstation
 - b. ein neuer Planungsbericht und es sei die öffentliche Auflage nach Erstellung der konsolidierten Projektunterlagen und nach Einholung der erwähnten Planungsgrundlagen erneut durchzuführen.
5. Subsubsubeventualiter sei in Art. 31c des Bau- und Zonenreglements eine Suspensivbedingung vorzusehen, wonach die Teilrevision nur wirksam wird, wenn für die Seilbahn eine rechtskräftige Plangenehmigung vorliegt.
6. Es sei dem Einsprecher umfassende Akteneinsicht zu gewähren.
7. Alles unter Kostenfolgen zulasten der Gemeinde Weggis.

Begründung der Einsprechenden

Antrag 1:

Im Vergleich zu den im Mitwirkungsverfahren von Februar/März 2020 aufgelegten Planungsunterlagen weicht das nun zur Umzonung aufgelegte Projekt ganz erheblich vom damaligen Projekt ab: Der Seilbahnkorridor wurde vergrössert, das GS Nr. 1318 (Bergstation) soll neu in die Kur- und Hotelzone umgezont werden. Diese Änderungen werden im Planungsbericht nicht begründet. Das Mitwirkungsverfahren ist daher ungenügend.

In der Sache ist unhaltbar, dass der genannte Planungsbericht nicht etwa von der Gemeinde Weggis in Auftrag gegeben worden ist, sondern von den Rigi Bahnen AG. Es wird beantragt, dass die Gemeinde Weggis einen eigenen unabhängigen und nachweislich klar neutralen Planungsbericht in Auftrag gibt und danach die Auflage neu durchführt.

Die Einsprecherin Nr. 5.12.12 und der Einsprecher Nr. 5.12.9 rügen zudem, dass sie bereits im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens Einsicht in die Voruntersuchung mit Pflichtenheft für die UVB-Hauptuntersuchung vom 18. Februar 2019 sowie die Stellungnahme des ARE vom 8. November 2019 beantragt hätten. Dass diese Unterlagen Ihnen nicht vorgelegt wurden verletze ihr rechtliches Gehör.

Es besteht keine Notwendigkeit zur Schaffung eines Seilbahnkorridors. Es wären stattdessen herkömmliche Ausnahmegewilligungen nach Art. 24 RPG zu erteilen gewesen. Mit diesem Vorgehen soll offenbar verhindert werden, dass gegen einzelne Projektelemente der in Planung befindlichen Gondelbahn Einsprache erhoben werden kann. Hinzu

kommt, dass die Festlegung des Seilbahnkorridors das Plangenehmigungsverfahren in unzulässiger Weise präjudiziert, da es die Streckenführung bereits vorwegnimmt. Mangels eines verbindlich konkretisierten Bahnprojekts sowie aufgrund des ausstehenden Plangenehmigungsverfahrens steht noch nicht einmal fest, ob für die Umzonung ein Bedarf besteht oder nicht. Eine Einzonung auf Vorrat widerspricht dem allgemeinen Verhältnismässigkeitsgrundsatz wie den Grundsätzen des Planungsrechts.

Antrag 2:

Gemäss Angaben der Rigi Bahnen AG würde ein Korridor von 12 Metern Breite für das vorgesehene Projekt genügen. Weshalb der Korridor gemäss Planaufgabe nun jedoch eine Breite von rund 40 bis 50 Metern aufweist, bleibt unklar. Zunächst bleibt völlig unklar, auf welche Unsicherheiten der Planungsbericht Bezug nimmt. Hinzu kommt, dass sich damit die ausufernde Festlegung des Seilbahnkorridors ohnehin nicht rechtfertigen lässt. Vielmehr spräche dies dafür, erst die ins Feld geführten Unsicherheiten zu klären und danach die Nutzungsplanung auf Basis eines bereinigten Projekts fortzusetzen. Alles andere kommt einer unzulässigen Einzonung auf Vorrat gleich, da keine Projektvariante dankbar ist, die einer Korridorbreite von rund 40 bis 50 Metern bedarf. Aufgrund der Ausführungen im Planungsbericht lässt sich jedenfalls nicht objektiv nachvollziehen, welche Varianten zur Diskussion stehen und welche Überlegungen zur räumlichen Festlegung der Breite des vorgesehenen Seilbahnkorridors geführt haben.

Wollte der Gemeinderat dennoch an der Seilbahnzone festhalten, so wäre diese jedenfalls ganz erheblich zu verkleinern, da er im vorgeschlagenen Ausmass bei weitem nicht erforderlich ist und damit den anerkannten raumplanungsrechtlichen Grundsatz, dass keine Einzonung auf Vorrat erfolgen darf, verletzt. Die Verkleinerung des Korridors auf eine Breite von 16 Metern hat von süd-östlicher Richtung her zu erfolgen, da dies dem von den Rigi Bahnen AG im November 2021 präsentierten Projekt am besten entspricht und dessen Umsetzung – soweit heute absehbar – am besten gewährleistet.

Die Einsprechenden rügen die ungenügende Bestimmtheit des Art. 23 Abs. 11 BZR. Es fehlen Angaben, weshalb der Ausbau erforderlich ist und in welchem Ausmass dieser erfolgen soll. Die Formulierung ist in ihrer Offenheit missglückt. Der «angrenzende Raum» ist präzise zu definieren oder es ist auf die Umzonung der Parzelle GS Nr. 1318 zu verzichten.

Es stellt sich die Frage, inwiefern sich das geplante Seilbahnprojekt aufgrund der damit verbundenen Emissionen an diesem Standort überhaupt mit der Umgebung verträgt. Abwägungen dieser Art enthält der Planungsbericht jedoch nicht. Zur Gewährleistung von Ruhe und Aussicht wurde die Bergstation samt Erschliessungstunnel bei ihrer Erstellung 1968 vom Architekten Justus Dahinden bewusst im Erdboden versenkt, um die von der Bergstation ausgehenden Lärmemissionen so gering wie möglich zu halten. Die Gewährleistung der Aussicht ab dem öffentlichen Dorfplatz gebietet geradezu, dass auf eine Erhöhung der heutigen Bergstation verzichtet wird.

Die neue Bergstation würde den Dorfplatz um 3.5 Meter überragen. Dies beeinträchtigt die Aussicht nach Westen und verstösst damit gegen Art. 23 Abs. 1 lit. f und Abs. 6 BZR. Der Gemeinderat zeigt überdies nicht auf, weshalb diese enorme Gebäudehöhe für die Erstellung einer neuen Seilbahn-Bergstation erforderlich wäre. Entsprechend ist die maximale Höhenkote im Bereich der heute bestehenden Gebäudehöhe von 1'433 m.ü.M. festzulegen.

Antrag 5:

Die Entscheide der verschiedenen Behörden müssen mit entsprechenden Instrumenten voneinander abhängig gemacht werden. Aufgrund der zeitlichen Abläufe muss insbesondere die Nutzungsplanung mit dem Vorbehalt (aufschiebende Bedingung) verbunden werden, dass sie nur wirksam wird, wenn die Plangenehmigung für die Seilbahn rechtskräftig ist.

Erwägungen des Gemeinderats

Antrag 1:

Betreffend die Rüge des ungenügenden Mitwirkungsverfahrens des Planungsberichts sowie des rechtlichen Gehörs verweisen wir auf vorstehende Ziff. 5.11.1 Anträge betreffend das Mitwirkungsverfahren und den Planungsbericht. Die von der Einsprecherin Nr. 5.12.12 und dem Einsprecher Nr. 5.12.9 erwähnte Stellungnahme des ARE wurde im Planungsbericht, S. 10 wortgetreu wiedergegeben. Die UVB-Voruntersuchung ist ein Instrument aus dem Plangenehmigungsverfahren, welches von der Rigi Bahnen AG in Auftrag gegeben wird und Teil der Gesuchsunterlagen an das BAV ist. Diese Unterlagen sind nicht Gegenstand des Akteneinsichtsrechts im vorliegenden Verfahren. Zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage des Seilbahnkorridors ermöglichten die Unterlagen zum UVB aufgrund ihres Bearbeitungsstands auch keine verbindlichen Informationen für die Bevölkerung.

Entgegen der Behauptung der Einsprechenden wäre im vorliegenden Fall die Erteilung von Ausnahmegewilligungen nach Art. 24 RPG rechtlich nicht zulässig. Bei Seilbahnvorhaben ist per se mit erheblichen Auswirkungen auf Raum und Umwelt zu rechnen. Daher unterliegen diese der Planungspflicht nach Artikel 2 RPG. Seilbahnen sind daher im kantonalen Richtplan behördenverbindlich festzusetzen. Daneben sind auf der Stufe Nutzungsplanung die Vorgaben des Richtplans zu präzisieren und grundeigentümerverschuldigend umzusetzen (Art. 7 Abs. 1 SebG). Artikel 11 Absatz 1 Buchstabe d der Seilbahnverordnung sieht denn auch vor, dass der Gesuchsteller dem BAV mit dem Plangenehmigungsgesuch u.a. einen Bericht über die Abstimmung mit den Nutzungsplänen einreichen muss.

Antrag 2:

Bezüglich des Antrags der Einsprechenden auf Reduktion der Breite des Seilbahnkorridors wird auf vorstehende Ausführungen unter Ziff. 5.11.3 Redimensionierung Seilbahnkorridor verwiesen. Zudem wird der Korridor gemäss den Ausführungen unter Ziff. 5.11.3 im oberen Bereich etwas verschmälert.

Art. 23 BZR zur Kur- und Hotelzone soll ergänzt werden, um den Ausbau der Bergstation in der angrenzenden Bauzone zu ermöglichen. In der heute bestehenden Kernzone wäre diese Anlage zonenfremd und damit nicht zulässig. Die Formulierung «angrenzender Raum» beschränkt die Zulässigkeit der Bergstation auf diesen Bereich und schliesst aus, dass im weiteren Perimeter dieser Zone weitere Seilbahnanlagen erstellt werden. Es handelt sich um eine bewusst offene Formulierung. Da in der Kur- und Hotelzone Rigi Kaltbad eine Gestaltungsplanpflicht vorliegt, ist die Stellung des Gebäudes im nachgelagerten Verfahren der Anpassung des heute rechtskräftigen Gestaltungsplans zweckmässig. Im Weiteren darf die anrechenbare Gebäudefläche die vorgegebene Überbauungsziffer gemäss BZR nicht überschreiten.

Bezüglich der Rüge der Unverträglichkeit mit dem Erholungszweck und die mit der Seilbahnanlage verbundenen Emissionen an diesem Standort wird auf vorstehende Ausführungen unter Ziff. 5.11.4 Prüfung der Umweltauswirkungen und Ziff. 5.11.6 Interessenermittlung und Interessenabwägung verwiesen.

Die exakte Lage der Bergstation ist gegenwärtig noch nicht definiert. Es ist aus privatrechtlichen und ortsbaulichen Gründen durchaus möglich, dass eine neue Bergstation weiter nördlich zu liegen kommt, damit die Grenz- und Gebäudeabstände eingehalten werden können. Damit die notwendigen planerischen Freiheiten unter Berücksichtigung der Eingliederung gegeben sind, wird das Grundstück Nr. 1318 von der Kernzone Rigi Kaltbad in die Kur- und Hotelzone umgezont und der entsprechende Artikel im BZR mit einem Bergstation-spezifischen Absatz ergänzt. Mit der Festlegung der maximalen Höhenkote wird sichergestellt, dass unabhängig seiner Lage der höchste Punkt des Gebäudes auf maximal 1'439 m ü. M. liegt. So wird der Eingliederung ins Landschaftsbild und der Aussicht Rechnung getragen. Mit der Festlegung dieser Höhenkote wird die Aussicht nach West/Süd-West beeinträchtigt. Die durch die Festlegung der Höhenkote mögliche maximale Höhe der Bergstation ermöglicht es einer neuen Seilbahn, das letzte Teilstück zwischen der Parzelle 1735, GB Weggis und der Bergstation ohne Höhenunterschied zu überbrücken, wodurch sowohl bzgl. Lärm als auch bzgl. Energieverbrauch Verbesserungen möglich sind. Auch wird durch die Definition der maximalen Höhenkote eine höhere Höhe des Gebäudes verhindert. Aus diesen Gründen wird die Festlegung einer Höhenkote von maximal 1'439 m ü. M. unter Berücksichtigung der massgebenden Interessen (Landschaftsschutz, Sichtbezüge, Energie, Lärm, bauliche Qualität, Zugänglichkeit) als zweckmässig erachtet.

Durch die Festlegung einer Höhenkote und die ungefähre Lage wird eine Flexibilität zugelassen, die es erlaubt, dass das Volumen der Bergstation bzgl. Seilbahntyp keine Einschränkungen vorgibt, d.h. es sind mit diesen vorgegebenen Massen weiterhin die verschiedenen Seilbahntypen möglich, aber nur soweit, dass die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Aussicht möglichst gering gehalten werden kann.

Mit dem neuen Absatz im Artikel zur Kur- und Hotelzone Rigi Kaltbad wird ermöglicht, eine Bergstation «im direkt angrenzenden Raum» zu realisieren. Die Vorschrift ist offen formuliert, so dass im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens flexibel auf die Lage und den Typ der Seilbahn reagiert werden kann. Diese Offenheit ist möglich, weil in der Kur- und Hotelzone Rigi Kaltbad eine Gestaltungsplanpflicht vorliegt. Im Rahmen des Gestaltungsplanes soll der Baubereich für die Bergstation definiert werden, das Bau- und Zonenreglement gibt daher den Rahmen vor, dies ist von der Detaillierungsstufe angemessen. Der bereits vorhandene Gestaltungsplan muss nachfolgend zur Nutzungsplanung entsprechend überarbeitet werden. Mit der Festlegung des Baubereichs im Gestaltungsplan findet eine weitere Interessenabwägung in einem der Nutzungsplanung folgenden Verfahren statt, wodurch sichergestellt wird, dass die Beeinträchtigung der Aussicht unter Berücksichtigung der diesem Anliegen gegenüberstehenden Interessen wie Lärm und Energie möglichst minimiert wird. Ein Überbauen des gesamten an den Korridor angrenzenden Raumes ist dadurch nicht möglich.

Antrag 3:

Bezüglich des Antrags zur Sistierung des vorliegenden Verfahrens wird auf vorstehende Ausführungen unter Ziff. 5.11.7 Koordination mit dem Plangenehmigungsverfahren verwiesen. Daraus wird ersichtlich, dass eine weitere Koordination sowie eine Sistierung des vorliegenden Verfahrens nicht möglich sind.

Antrag 4:

Bezüglich der Forderung nach konsolidierten Planungsgrundlagen wird auf die vorstehenden Ausführungen unter Ziff. 5.11.1 Anträge betreffend das Mitwirkungsverfahren und den Planungsbericht sowie Ziff. 5.11.7 Koordination mit dem Plangenehmigungsverfahren verwiesen. Daraus ist ersichtlich, dass kein neuer Planungsbericht notwendig ist. Detaillierte Regelungen zur Bergstation werden zudem im nachfolgenden Gestaltungsplanverfahren aufgezeigt (vgl. Ausführungen zu vorstehendem Antrag 2)

Antrag 5:

Die geplante Seilbahn dient als Ersatzanlage, der vorliegend auszuscheidende Seilbahnkorridor soll im Sinne einer Nachführung die Linienführung und den Raum sowohl für die bestehende als auch eine zukünftige Seilbahn in der Nutzungsplanung sichern. Auf die aufschiebende Bedingung wurde aus diesem Grund verzichtet. Es wird diesbezüglich zudem auf die vorstehenden Ausführungen unter Ziff. 6 und Ziff. 9 Prüfung sämtlicher Umweltauswirkungen und Koordination mit dem Plangenehmigungsverfahren verwiesen.

Antrag 6:

Mit dem Versand des Einspracheprotokolls wurden den Einsprechenden auf Wunsch die Stellungnahmen der Bundesämter vom 13. Januar 2022 zugestellt.

ANTRAG DES GEMEINDERATS

Die Einsprache sei abzuweisen soweit darauf einzutreten ist.

5.12.13 Stiftung Helvetia Nostra, Bern

vertreten durch Rechtsanwalt Rudolf Schaller

Anträge der Einsprecherin

1. Die Teilrevision des Zonenplans und des Bau- und Zonenreglements Seilbahnkorridor und Umzonung Bergstation Rigi Kaltbad sei nicht zu genehmigen.
2. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Gemeinde Weggis

Begründung der Einsprecherin

Eine PGV für die geplante Seilbahn kann erst erteilt werden, wenn der Bundesrat einen Sachplan genehmigt hat, welchen dann der Kanton Luzern in der Form der Fortschreibung im eigenen kantonalen Richtplan übernimmt. Der Konzessionsablauf muss zum Rückbau und der Renaturierung führen. Auf eine Konzessionserneuerung besteht kein Rechtsanspruch.

Es fehlt der Eintrag der neu geplanten Seilbahn im kantonalen Richtplan. Angesichts der Grösse des Projekts sowie seiner räumlichen, organisatorischen und politischen Bedeutung erscheint es auch im vorliegenden Fall unerlässlich, das neue Vorhaben in den kantonalen Richtplan aufzunehmen.

Es ist auch ein überkommunales Gesamtverkehrskonzept zu erstellen, wobei entscheidend ist, ob das kantonale Tourismusleitbild den Ausbau der Transportkapazitäten vorsieht.

Vorhaben wie eben die geplante Seilbahn dürfen erst nach Vorliegen der Voraussetzungen des Art. 15 Abs. 3 RPV in die kantonale Planungsphase treten.

Das BLN-Gebiet 1606 von nationaler Bedeutung: Vierwaldstättersee mit Kernwald, Bürgenstock und Rigi würde durch das geplante Projekt schwerwiegend beeinträchtigt. Auf das neue Projekt ist zu verzichten und der Seilbahnkorridor zu renaturieren, weil sein Bedarf nicht nachgewiesen ist.

Der «Chilewald» hat eine sehr wichtige Schutzfunktion vor Steinschlägen.

Eine Gondelbahn ist extrem windanfällig bzw. weist nur ein «Trag-Zug-Seil» auf. Bei rasch eintretenden Föhnstürmen am Rigi-Südhang – eine Folge der Klimakrise – ist dies ein sehr hohes Sicherheitsrisiko.

Eine Gondelbahn weist wegen Dauerbetrieb den doppelten Stromverbrauch auf. Neue Technologien zur Stromersparung wie z. B. aktuell bei der Erneuerung der drei Schilthornbahnen sind derzeit ausschliesslich bei Pendelbahnen möglich.

Eine Gondelbahn macht wegen Dauerbetrieb und vielen Rollen massiv mehr Lärm, welcher nicht nur Anwohner/innen sondern auch für die Flora und die Fauna (Wildtiere) untragbar sein würde.

Absolut unannehmbar sind auch die folgenden schweren Eingriffe in Natur und Tierwelt betreffend Wildruhezone BLN 1606 - Masten Nr. 7 und 8 sowie Nr. 9a und 9b, Quellschutzzone BLN 1606 auf Rigi Kaltbad Masten Nr. 11 und die Zerstörung des bestehenden Biotops auf Rigi-Kaltbad für Masten Nr. 10.

Diverse Bundesgerichtsurteile betreffend Schutz von BLN-Objekten – Fehlende Interessensabwägung

ISOS - Durch die Aufnahme eines Objekts in das Bundesinventar ISOS ist das nationale öffentliche Schutzinteresse erstellt. Auf der Gegenseite dürfen konsequenterweise nur Eingriffsinteressen von ebenfalls nationaler Bedeutung in die Abwägung einbezogen werden. Die Prüfung der nationalen Bedeutung hat zweistufig zu erfolgen.

Die Gemeinde Weggis hat das Verfahren zur Teilrevision des Zonenplans bisher nicht genügend mit dem ausstehenden Plangenehmigungsverfahren nach Seilbahngesetz (SebG) koordiniert.

HELVETIA NOSTRA beantragt, dass die Unterlagen betr. das ENHK Gutachten (Auftrag, Augenscheinprotokolle, Korrespondenz mit den Promotoren und der Gemeinde und dem BAV) ediert werden ebenso wie der UVP Bericht samt Unterlagen.

HELVETIA NOSTRA beantragt der Gemeinde Weggis, das aufgelegte Projekt abzuweisen, auf die Erneuerung der Konzession der Pendelbahn Weggis – Rigi Kaltbad zu verzichten und den Seilbahnkorridor zu renaturieren. Allenfalls sei das Projekt dahingehend zu abändern, dass die Natur und die Tierwelt geschont werden.

Erwägungen des Gemeinderats

Im Unterschied zu den anderen Bundesgesetzen, die eine Plangenehmigungskompetenz des Bundes regeln, kennt das Seilbahngesetz keine Bestimmung analog zu Artikel 18 Absatz 4 erster Satz des Eisenbahngesetzes, wonach kantonale Bewilligungen und Pläne nicht erforderlich sind. Seilbahnvorhaben unterliegen damit dem planerischen Ermessen der für die Nutzungsplanung zuständigen Organe von Kantonen und Gemeinden. Weil die Planung von Seilbahnanlagen sehr technisch ist, müssen im Rahmen des PGV sämtliche Abklärungen zu Umwelt, Mobilität, Natur- und Umwelt (UVB) etc. gemacht werden. Seilbahnen mit Bundeskonzession unterliegen gemäss Anhang 60.1 UVPV der UVP-Pflicht, massgebliches Verfahren ist das (ordentliche) Plangenehmigungsverfahren nach den Bestimmungen von Artikel 9 ff SebG. Ein nationaler Sachplan ist nicht vorgesehen.

Gemäss Richtplaneintrag R6-3 ist unter anderem bei Erneuerungen/Erweiterungen der Anlage ein Gesamtverkehrskonzept zu erarbeiten. Das Gesamtverkehrskonzept (GVK) kann erst im Rahmen PGV/Baubewilligung gemacht werden, da erst zu diesem Zeitpunkt die Verkehrsauswirkungen abgeschätzt werden können. Der Korridor führt noch nicht zu einer neuen Seilbahn, sondern gilt auch für die bestehende, noch bis 2027 bewilligte Seilbahn und löst dadurch per se noch keine Erneuerung aus. Deshalb wird das GVK noch nicht fällig. Bezüglich im Richtplaneintrag R6-3 geforderten Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr verlangt das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement einen Anschluss an den öffentlichen Verkehr als Bedingung für die Erteilung der Baubewilligung. Im Weiteren sind gemäss Richtplaneintrag R6-3 die folgenden Grundsätze zu verfolgen:

- Förderung der qualitativen Aufwertung und Erneuerung bestehender Anlagen: Aufgrund der Berücksichtigung von diversen öffentlichen Interessen und Umweltinteressen und deren Abwägungen wird dieser Grundsatz im Rahmen des PGV berücksichtigt.
- (gross)räumliche Abstimmung der Kapazitäten der Anlagen: Der Nachweis dieser Abstimmung ist im Rahmen des PGV zu erbringen. Im Rahmen des PGV wird eine maximale Kapazität festgelegt.
- Anpassung der notwendigen Infrastruktur an die natürlichen Voraussetzungen und optimale Integration der Anlagen in das Landschaftsbild: Der Seilbahnkorridor befindet sich in einem BLN-Gebiet. Durch die Prüfung der Eingabe im Rahmen des PGV durch die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission wird dieser Grundsatz im nachgelagerten Verfahren eingehalten.

Wie oben erläutert, ist für Seilbahnvorhaben kein Sachplan auf Bundesebene vorgeschrieben. Art. 15 RPV ist insofern nicht direkt anwendbar. Die Voraussetzungen von Abs. 3 sind jedoch durch das vorliegende Nutzungsplanvorhaben ohnehin eingehalten. So besteht nachweislich ein Bedarf zum Ersatz der Erschliessungsanlage nach Rigi Kaltbad,

durch die bestehende Linienführung ist das Vorhaben auch standortgebunden. Vorliegend wurden die wesentlichen Auswirkungen des Vorhabens auf Raum und Umwelt in einer der Planungsstufen entsprechenden Weise durch die kommunalen Behörden, die kantonalen Fachstellen und die ENHK beurteilt und als zulässig erachtet.

Die umfassende Ermittlung und Abwägung aller relevanten Umweltinteressen erfolgt im Rahmen des anschliessenden Plangenehmigungsverfahrens. Es wird zudem auf vorstehenden Ausführungen unter Ziff. 5.11.6 zu Interessenermittlung und Interessenabwägung sowie unter Ziff. 5.11.4 und 5.11.7 zu Prüfung der Umweltauswirkungen und Koordination mit dem Plangenehmigungsverfahren verwiesen.

Die ENHK hat in ihrer Beurteilung richtig festgehalten, dass die neue Seilbahn die bestehende Seilbahn ersetzt. Die bestehenden Masten werden vollumfänglich rückgebaut und voraussichtlich durch eine höhere Anzahl niedrigerer Masten ersetzt. Der Seilbahnkorridor wird über das Trasse der bestehenden Pendelbahn gelegt und die schwer beeinträchtigenden Masten werden voraussichtlich ersetzt. Der Schluss, dass es daraus zu keiner zusätzlichen schweren Beeinträchtigung kommt ist somit richtig. Die von der ENHK vorgeschlagenen Projektoptimierungen werden in die weitere Planung einbezogen. Erst anhand des konkreten Seilbahnprojektes im Plangenehmigungsverfahren wird schliesslich sicherzustellen sein, dass das Seilbahnvorhaben zu keiner unzulässigen Beeinträchtigung führt. Da vorliegend der Bund für die Erfüllung einer Bundesaufgabe zuständig ist, wird das BAFU im Rahmen der Plangenehmigung der Seilbahn beim BAV beantragen können, dass ein erneutes Gutachten der ENHK eingeholt wird (Art. 7 Abs. 1 S. 1 NHG). Diese Beurteilung ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Das Gutachten der ENHK vom 13. Dezember 2019 wurde anlässlich der öffentlichen Auflage den Einsprechern zur Einsichtnahme unterbreitet. Weitere Akten der ENHK liegen der Gemeinde Weggis nicht vor.

ANTRAG DES GEMEINDERATS

Die Einsprache sei abzuweisen soweit darauf einzutreten ist.

5.12.14 Landschaftsschutzverband Vierwaldstättersee, Luzern

Stiftung Landschaftsschutz Schweiz, Bern

Innerschweizer Heimatschutz, Luzern

Pro Rigi, Rigi Kaltbad

Pro Natura - Schweizerischer Bund für Naturschutz, Basel

Pro Natura Luzern, Luzern

WWF Schweiz, Luzern

WWF Luzern, Luzern

Antrag der Einsprechenden

Gestützt auf diese Ausführungen beantragen die Einsprechenden, die Einsprache gutzuheissen und die Teilrevision des Zonenplans und des Bau- und Zonenreglements (Seilbahnkorridor, Umzonung Bergstation Rigi-Kaltbad) nicht zu genehmigen.

Begründung der Einsprechenden

In den aufliegenden Unterlagen wird der Eindruck vermittelt, dass es noch keine konkreten Details für den Ersatz der bestehenden Pendelbahn gebe und die überlagernde Zone in erster Linie für die bestehende Seilbahn gelte. Tatsache ist, dass seit Dezember 2018 der Entscheid der Rigi Bahnen kommuniziert ist und eine Gondelbahn als neue Bahnanlage und Ersatz für die Pendelbahn gebaut werden soll. Dieser Entscheid wurde mit der Präsentation des Projektes «SMART» vom 12.12.2021 bestätigt.

Die neue Zone führt zum grössten Teil über Waldgebiet (Schutzwald und Waldreservat). Bekannt ist auch, dass die neue Gondelbahn grundsätzlich tiefer geführt wird und dass ein Teil der Stützen innerhalb des Waldareals zu liegen kommt. Dazu äussert sich der Planungsbericht in Kapitel 4.1.9 Wald sehr zurückhaltend, weil die detaillierten Abklärungen im nachfolgenden Plangenehmigungsverfahren erfolgen sollen. Unterstützt wird diese Haltung durch das Gutachten der NEHK vom 12.12.2019, welches den Neubau einer Gondelbahn unter dem Vorbehalt des aktuellen Planungsstandes lediglich als «höchstens leichte zusätzliche Beeinträchtigung» beurteilt. Zusammengefasst soll der Stimmbürger über eine Vorlage abstimmen, deren tatsächlichen Auswirkungen aufgrund der vorliegenden Unterlagen nicht erkennbar sind. Weil die bestehende Pendelbahn ersetzt werden muss, sind die entsprechenden Projektdetails sowie die Zusicherungen bzw. Bewilligungen von Waldrodungen durch die zuständigen Behörden zwingende Voraussetzung für die vorgeschlagene Einzonung.

Für Seilbahnen mit Bundeskonzession (Anlagentyp Nr. 60.1, Anhang UVPV) muss zwingend eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchgeführt werden. Nachdem die Rodungsbewilligung für die Zonenfestlegung zwingend vorausgesetzt ist (Art. 12 WaG) und die Dimension des Ersatzes für die bestehende Pendelbahnanlage ohne Zweifel erheblich ist, muss die UVP möglichst frühzeitig durchgeführt werden. Im Rodungsgesuch muss aufgezeigt werden, dass die Rodung zu keiner erheblichen Gefährdung der Umwelt führt. Folglich muss bei Einreichung des Rodungsgesuchs die UVP vorliegen. Es ist unverständlich, dass beim vorliegenden Verfahren nicht auf die «Arbeitshilfe für die Ortsplanung» des Kantons Bern unter dem Titel «Touristische Nutzungen in der Nutzungsplanung» (Amt für Gemeinden und Raumordnung; 12/2020) zurückgegriffen wurde. Diese zeigt die Zusammenhänge zwischen Ortsplanungsverfahren, UVP und Rodungsverfahren klar auf (S. 13 ff.).

Die Koordination der notwendigen Verfahren ist wie erwähnt komplex, weil sich die verschiedenen Bewilligungen gegenseitig bedingen. Dies erfordert die zeitliche und materielle Abstimmung der verschiedenen Verfahren. Die Vollzugshilfe «Umwelt und Raumplanung bei Seilbahnvorhaben» (BAFU/BAV 2013) empfiehlt, frühzeitig einen Koordinationsprozess vorzusehen. Auch das BUWD wies im Vorprüfungsbericht vom 18.3.2020 – mit Zurückhaltung – auf die Vollzugshilfe hin. Der Gemeinderat von Weggis ist darauf nicht eingetreten und das Zonenplanverfahren und die Plangenehmigung werden konsequent voneinander getrennt. Wie aufgezeigt, sind UVP und Rodungsverfahren bereits Bestandteil des Zonenplanverfahrens. Sie können nur durchgeführt werden, wenn das geplante Projekt ebenfalls spruchreif vorliegt. Es führt somit kein Weg am Koordinationsprozess vorbei, wie er in der erwähnten Vollzugshilfe aufgezeigt wird.

Eine Koordination der bereits angesprochenen Verfahren der Nutzungsplanung und Plangenehmigung mit den entsprechenden Sonderbewilligungen (UVP und Rodung) muss zwingend auch die Richtplanung berücksichtigen. Es ist somit auch der Nachweis zu erbringen, dass das geplante Projekt nebst der Konformität mit dem kantonalen Tourismusleitbild weitere Aspekte erfüllt, darunter: Anpassung der notwendigen Infrastruktur an die natürlichen Voraussetzungen und optimale Integration der Anlagen ins Landschaftsbild, Vorliegen eines Gesamtverkehrskonzeptes für Erneuerung/Erweiterung der Anlagen/Gebiete unter Berücksichtigung von MIV, öV und LV sowie angemessener Schutz der Natur und Landschaftswerte einschliesslich Wildruhe. Im Falle von Anpassungen des geltenden Richtplans sind ein kantonalen Entscheid (Erlass durch den Regierungsrat) sowie die Genehmigung durch den Bund erforderlich.

UVP und Rodungsbewilligung erfordern als Voraussetzung das Studium von Varianten für das geplante Vorhaben. Während die Formulierung von Art. 10b Abs. 2b USG von einem Überblick über die wichtigsten allenfalls vom Gestuchsteller geprüften Alternativen spricht, ist die Formulierung in Art. 5 Abs. 2a WaG unmissverständlich: «Das Werk, für das gerodet werden soll, muss auf den vorgesehenen Standort angewiesen sein». Dies bedeutet, dass der Nachweis zu erbringen ist, dass auch andere Varianten geprüft worden, aber schlechter geeignet sind. Für den Neubau der geplanten Gondelbahn muss der Nachweis erbracht werden, warum der Ersatz der bestehenden Pendelbahn, von der man die Mastenstandorte sowie die landschaftlichen Auswirkungen kennt, nicht in Frage kommt.

Im Planungsbericht wird verharmlosend festgehalten, was die Beeinträchtigung des Waldes im Detail bedeutet. Die Stützen müssen auch in der Betriebsphase der neuen Bahn jederzeit zugänglich sein. Somit kann es sich bei den geplanten Zugangswegen nicht um temporäre Bauten handeln, da die Wege für den Unterhalt der Bahn bestehen bleiben müssen. Die Aussage, dass Waldschneisen, in welchen für den Betrieb der Seilbahn Bäume und Sträucher zurückgeschnitten werden, weiterhin als Wald gelten, ist, zumindest für Steinschlag-Schutzwälder, in dieser pauschalen Form nicht zutreffend. Art. 16 WaG hält fest, dass Nutzungen, die die Waldfunktionen beeinträchtigen, unzulässig sind. Im Steinschlag-Schutzwald Chilewald, wo Block- und Steinschläge gerade in jüngster Vergangenheit aufgetreten sind, vermag ein aus kleinen Bäumen und Sträuchern «begrünter» Waldboden die Schutzleistungen nicht mehr zu erbringen. Die nach Art. 16 WaG geforderte Aufrechterhaltung der Waldfunktion ist nicht mehr gewährleistet und die Niederhaltung stellt eine Zweckentfremdung dar, welche im Rodungsverfahren abzuhandeln ist.

Die Stein- und Blockschlagereignisse vom 22.04.2008, vom 29.12.2019 oder vom 10.02.2020 belegen die wichtige Schutzfunktion des Chilewaldes auf eindrückliche Art und Weise. Sie belegen aber auch, dass es im Steinschlagschutzwald eine niedergehaltene Waldschneise in der Hangfalllinie nicht erträgt! In den Unterlagen wird behauptet, dass die neue Gondelbahn keine neuen Seilschneisen erfordere. Ohne Projektdetails ist nur schwer vorstellbar, dass keine zusätzlichen Seilschneisen benötigt werden. Wichtig ist zudem die Tatsache, dass die bestehende Seilschneise unterhalb des Betonmastens Müseralp entgegen Art. 16 Abs. 2 WaG ohne waldrechtliche Bewilligung angelegt wurde. Ein weiterer rodungsrechtlicher Aspekt ist, dass die Rollen und Seilführung auf den Masten der neuen Gondelbahn überwacht werden müssen, damit die Anlage im Fall von Gefährdungen sofort gestoppt werden kann. Dies erfordert eine Kabel-Verbindung der Masten mit der Antriebsstation, für welche ein erdverlegtes Kabel notwendig sein wird.

Angesichts der Dimension des Mastens mitten im Chilewald und der Intensität möglicher Steinschlag- und Blockschlagereignisse aus den darüber liegenden Felsbändern ist das Thema Schutz vor Naturgefahren im Zusammenhang mit dem Detailprojekt, Rodungsgesuch und UVP zwingend abzuhandeln. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die wald- und umweltrechtlichen Aspekte und Fakten wesentlich komplexer und tiefgreifender sind, als dies in den aufliegenden Unterlagen, insbesondere im Planungsbericht, dargestellt wird. Eine umfassende Projektkoordination der verschiedenen komplexen und ineinandergreifenden Verfahren ist zwingend notwendig. Nur so lässt sich auch für den Stimmbürger von Weggis das Ausmass und die Auswirkungen der geplanten Seilbahnerneuerung und der damit erforderlichen Teilrevision des Zonenplanes sachlich korrekt beurteilen.

Nach Art. 12 WaG bedarf die Zuweisung von Wald zu einer Nutzungszone einer Rodungsbewilligung. Bereits im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens haben wir auf den Bundesgerichtsentscheid BGE 122 II 81 ff. hingewiesen. In einem neuen Urteil wurde diese Rechtsprechung durch das Bundesgericht präzisiert (1C_101/2020 und 1C_102/2020). Die Waldinteressen müssen daher schon im Nutzungsplanverfahren umfassend abgeklärt werden und Klarheit über den Zweck, das Ausmass und die Auswirkungen des Vorhabens herrschen. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung genügt es, wenn der Planungsbehörde vor ihrem Entscheid eine verbindliche positive Stellungnahme der Rodungsbewilligungsbehörde vorliegt, die auf einer vollständigen Sachverhaltsermittlung und einer umfassenden Interessenabwägung beruht. Formell bedingt dies, dass zuvor ein Rodungsgesuch öffentlich aufgelegt worden ist. Auch im vorliegenden Fall soll die Nutzungsplanung durchgeführt werden, ohne dass die Rodungsbewilligung vorliegt. Dass es so nicht geht, wird spätestens bei der Lektüre des erwähnten Bundesgerichtsentscheids vom 29. Januar 2021 klar.

Bestehende und zukünftige Waldschneisen stellen grundsätzlich eine nachteilige Nutzung im Sinne von Art. 16 WaG dar. Eine niedergehaltene Waldschneise in der Hangfalllinie im Steinschlagschutzwald ist unzulässig, weil sie die Schutzfunktion wesentlich beeinträchtigt. Damit stellt die Niederhaltung im Steinschlagschutzwald eine Zweckentfremdung von Wald dar und ist analog einer Waldrodung zu behandeln.

Ein zweites Gutachten der ENHK wird somit zwingend notwendig sein. Im Sinne der NHG-Gesetzgebung sowie dem hohen Schutz-Status des BLN-Objekte müsste ein neues Projekt klare Verbesserungen gegenüber der abgegebenen Beurteilung darstellen, es darf die bereits bestehende schwere Beeinträchtigung des BLN-Objekts sicher nicht noch vergrössern. Insgesamt müsste das Projekt auf eine höchstens leichte Beeinträchtigung reduziert werden.

Gemäss Kapitel 3.2 des Berichts (Kantonaler Richtplan) überquert die in der Richtplankarte eingezeichnete Seilbahnlinie Wälder, Siedlungsgebiete, Landwirtschaftsgebiete usw. Die Tieferlegung für die geplante Gondelbahn hat zur Folge, dass sie die Wälder nur noch teilweise überquert und diese auch zerschnitten werden. Dabei handelt es sich nicht um eine qualitative Aufwertung, wie sie der Richtplan fordert. Der geplante Seilbahnkorridor widerspricht somit auch dem kantonalen Richtplan, welcher keine Schneisen vorsieht. Die beabsichtigte Teilrevision Zonenplan Seilbahn Weggis – Rigi Kaltbad widerspricht damit sowohl in Bezug auf den Wald mit dem geplanten Seilbahnkorridor wie auch in Bezug auf das fehlende Verkehrs- und Parkierungskonzept dem kantonalen Richtplan.

Erwägungen des Gemeinderats

Bezüglich der Koordination des vorliegenden Verfahrens mit dem Plangenehmigungsverfahren und dem Antrag auf Sistierung des Verfahrens zur Festsetzung der Zone Seilbahnkorridor wird auf vorstehende Ausführungen unter Ziff. 5.11.5 Koordination mit dem Rodungsgesuch und Ziff. 5.11.7 Koordination mit dem Plangenehmigungsverfahren verwiesen.

Hinsichtlich des Verfahrensablaufs zur Prüfung der Umweltverträglichkeit wird auf vorstehende Ausführungen unter Ziff. 5.11.4 Prüfung der Umweltauswirkungen verwiesen.

Die Gemeinde Weggis hat sich mit der Abstimmung der diversen Verfahrensschritte (Zonenplanverfahren, Gestaltungsplanverfahren, Umweltverträglichkeitsprüfung, Rodung, Plangenehmigungsverfahren) intensiv auseinandergesetzt und hat sich von den zuständigen Bundesämtern beraten lassen. Die von den Einsprechern genannten Weglei-

tungen sind der Gemeinde Weggis ebenfalls bekannt. Da sowohl das BAFU, das ARE und als auch das BAV die vorliegend vorgenommene Stafflung der Verfahren bestätigt haben, sieht die Gemeinde Weggis keinen Anlass, von diesem Verfahrensweg abzurücken. Diesbezüglich wird auf vorstehende Ausführungen unter Ziff. 5.11.5 Koordination mit dem Rodungsgesuch und Ziff. 5.11.7 Koordination mit dem Plangenehmigungsverfahren verwiesen.

Gemäss Richtplaneintrag R6-3 ist unter anderem bei Erneuerungen/Erweiterungen der Anlage ein Gesamtverkehrskonzept zu erarbeiten. Das Gesamtverkehrskonzept (GVK) kann erst im Rahmen PGV/Baubewilligung gemacht werden, da erst zu diesem Zeitpunkt die Verkehrsauswirkungen abgeschätzt werden können. Der Korridor führt noch nicht zu einer neuen Seilbahn, sondern gilt auch für die bestehende, noch bis 2027 bewilligte Seilbahn und löst dadurch per se noch keine Erneuerung aus. Deshalb wird das GVK noch nicht fällig. Bezüglich im Richtplaneintrag R6-3 geforderten Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr verlangt das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement einen Anschluss an den öffentlichen Verkehr als Bedingung für die Erteilung der Baubewilligung. Im Weiteren sind gemäss Richtplaneintrag R6-3 die folgenden Grundsätze zu verfolgen:

- Förderung der qualitativen Aufwertung und Erneuerung bestehender Anlagen: Aufgrund der Berücksichtigung von diversen öffentlichen Interessen und Umweltinteressen und deren Abwägungen wird dieser Grundsatz im Rahmen des PGV berücksichtigt.
- (gross)räumliche Abstimmung der Kapazitäten der Anlagen: Der Nachweis dieser Abstimmung ist im Rahmen des PGV zu erbringen. Im Rahmen des PGV wird eine maximale Kapazität festgelegt.
- Anpassung der notwendigen Infrastruktur an die natürlichen Voraussetzungen und optimale Integration der Anlagen in das Landschaftsbild: Der Seilbahnkorridor befindet sich in einem BLN-Gebiet. Durch die Prüfung der Eingabe im Rahmen des PGV durch die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission wird dieser Grundsatz im nachgelagerten Verfahren eingehalten.

Der Verweis der Einsprechenden auf die Anforderungen an die Standortgebundenheit einer Anlage, für die eine Rodung geplant ist, bezieht sich richtigerweise auf den Bau einer solchen Anlage. Im vorliegenden Fall wird jedoch mit dem Seilbahnkorridor nicht über die einzelnen Standorte der Masten, sondern integral über die Linienführung der zukünftigen Seilbahn entschieden. Es wird diesbezüglich nochmals auf die vorstehenden Ausführungen unter Ziff. 5.11.5 Koordination mit dem Rodungsgesuch und Ziff. 5.11.7 Koordination mit dem Plangenehmigungsverfahren verwiesen. Bei der Erarbeitung des Rodungsprojekts bei Vorliegen des konkreten Bauprojektes der Seilbahn wird die Rigi Bahnen AG den von den Einsprechenden geforderten Nachweis über die Standortgebundenheit zu erbringen haben.

Gemäss den vorstehenden Ausführungen beabsichtigt die Gemeinde Weggis an der vorgegebenen Stafflung der Verfahren (Nutzungsplanung, Plangenehmigung mit UVP und Rodung) festzuhalten. Den berechtigten waldrechtlichen Aspekten wird im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens Rechnung zu tragen sein. Der Rechtsmittelweg wird durch dieses Verfahren wiederum vollumfänglich gewährleistet. Die rodungsrechtlichen Themen sind jedoch, wie bereits ausgeführt (vgl. auch vorstehende Ziffer. 5.11.5 Koordination mit dem Rodungsgesuch) nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.

Bezüglich der Rüge zur Koordination mit dem Rodungsverfahren wird auf vorstehende Ausführungen unter Ziff. 5.11.5 verwiesen. Der Sachverhalt, welcher dem von den Einsprechenden genannten Bundesgerichtsentscheid zu Grunde liegt, ist nicht vergleichbar mit der vorliegenden Situation. Im Gegensatz zum erwähnten Entscheid, handelt es sich beim Seilbahnkorridor nicht um einen Sondernutzungsplan mit präjudizierender Wirkung gemäss Art. 5 Abs. 3 UVPV. Zudem ist vorliegend das BAFU für die Rodungsbewilligung zuständig und nicht der Kanton. Schliesslich war im geschilderten Verfahren zum Bau eines Autobahnanschlusses inkl. Zubringerstrasse ein Nutzungsplan keine zwingende Voraussetzung, bei der Erteilung einer Plangenehmigung nach Seilbahngesetz ist der Nutzungsplan aber eine zwingende Voraussetzung. Beim Bau von Seilbahnanlagen ist das BAFU für die Erteilung der Rodungsbewilligung im Plangenehmigungsverfahren zuständig. Der Kanton, respektive die Gemeinde Weggis haben lediglich die raumplanerische Abstimmung mit der Nutzungsplanung sicherzustellen. Es wird einzig präjudizierend festgelegt, in welchem Korridor die Seilbahn verlaufen soll. Auch die von den Einsprechenden geltend gemachte Forderung, dass die Planungsbehörde vor ihrem Entscheid eine verbindliche positive Stellungnahme der Rodungsbewilligungsbehörde einzuholen hat, wurde von der Gemeinde geprüft. Die für die Plangenehmigung der Seilbahn zuständigen Bundesämter (BAV, BAFU und ARE) haben der Gemeinde Weggis nach einer bundesinternen Koordination bestätigt, dass die Nutzungsplanung wie vorliegend geplant vorab zu erfolgen hat und eine Rodungsbewilligung im vorliegenden Verfahren noch nicht von Ihnen geprüft oder erteilt werden kann.

ANTRAG DES GEMEINDERATS

Die Einsprache sei abzuweisen soweit darauf einzutreten ist.

5.13 Geringfügige Änderung aufgrund der Einsprachen

Nach den erfolgten Einsprachebehandlungen erfährt der Seilbahnkorridor eine geringfügige Änderung.

Eine Überprüfung des Seilbahnkorridors aufgrund der Einsprachen zeigte, dass dieser am nördlichen Rand gegenüber der maximalen Breite eines Seilbahnkorridors für eine Pendelbahn – welche von denjenigen Seilbahntypen, die möglich sind, den breitesten Korridor benötigt – etwas verschmälert werden kann. Aus diesem Grund wurde der Seilbahnkorridor für die Abstimmung durch die Stimmbevölkerung verkleinert.

Die Breite des Seilbahnkorridors wurde wie folgt verkleinert:

Seilbahnkorridor öffentlichen Auflage: Breite Talstation 41 m; Breite Bergstation 58 m



Seilbahnkorridor Beschlussfassung Urnenabstimmung vom 27. November 2022: Breite Talstation 38 m; Breite Bergstation 41.5 m



5.14 Planerische Rahmenbedingungen/Umweltverträglichkeitsprüfung UVP

Wie vorstehend ausgeführt, muss eine Seilbahnerneuerung nach erfolgter Nutzungsplanung, also nach der Schaffung der zonenrechtlichen Grundlagen mit der vorliegenden Urnenabstimmung, ein Plangenehmigungsverfahren durchlaufen.

Teil dieses Plangenehmigungsverfahrens wird eine Umweltverträglichkeitsprüfung UVP sein. Der Planungsbericht zur Teilrevision des Zonenplans als übergeordnete Grundlage macht für verschiedene Umweltthemen innerhalb des Seilbahnkorridors allgemeine Aussagen, die im Rahmen der nachfolgenden UVP stufengerecht behandelt werden müssen.

5.14.1 Verkehr

Die Erschliessung der Talstation in Weggis erfolgt von Küsnacht her über die Kantonstrasse K2b. Unterhalb der Talstation stehen heute 254 Parkplätze und zu Spitzenzeiten zusätzlich 150 Parkplätze im Dorf Weggis zur Verfügung.

- In Zukunft soll eine Bushaltestelle direkt bei der Talstation eine bessere Erreichbarkeit ermöglichen.
- Diese Anpassung der Linienführung des öffentlichen Verkehrs ist nicht Gegenstand des vorliegenden Zonenplanverfahrens, jedoch verlangt das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement des Kantons Luzern im Vorprüfungsbericht, dass erst dann eine Baubewilligung erteilt werden darf, wenn die Talstation der Seilbahn durch den öffentlichen Verkehr erschlossen ist.
- Das von der Seilbahn Weggis – Rigi Kaltbad verursachte Verkehrsaufkommen ist im Rahmen der UVP-Hauptuntersuchung genauer zu betrachten und gegebenenfalls sind Massnahmen in der Bewilligungsphase zu ergreifen.

5.14.2 Wald

Der Chilewald wird sowohl im Ausgangszustand als auch in der Bau- und Betriebsphase, unabhängig vom Seilbahntyp, von der Seilbahn beeinträchtigt.

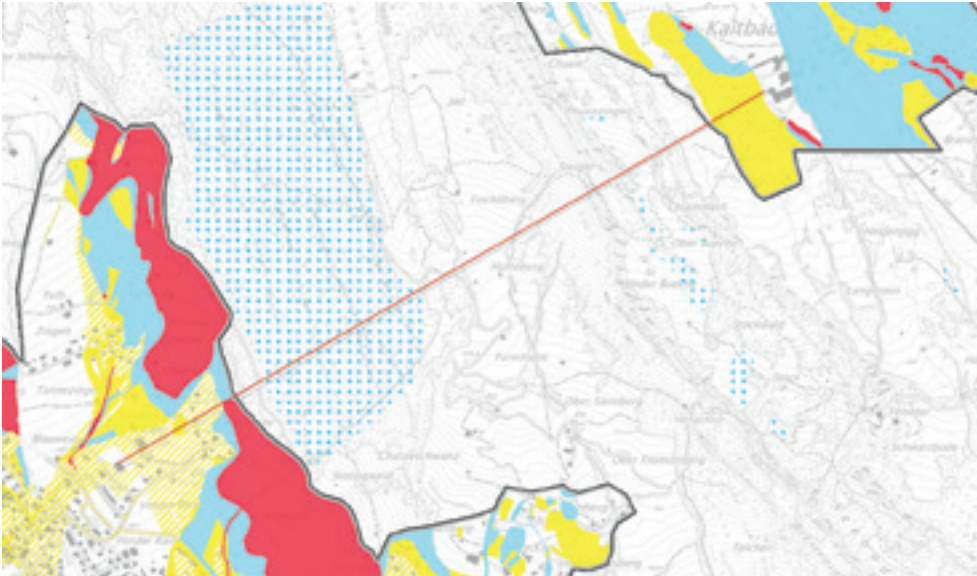
- Allfällige Waldschneisen, in welchen für den Betrieb der Seilbahn Bäume und Sträucher zurückgeschnitten würden (Niederhaltung), würden weiterhin als Waldflächen gelten.
- Der Chilewald ist ein Schutzwald, welcher Weggis vor Murgängen und Steinschlag schützt. Die Seilbahn darf zu keiner Gefährdung von Menschen führen.
- Für den Bau neuer Stützen würden zeitlich begrenzte Zugangswege benötigt, wofür teilweise Wald temporär gerodet werden müsste. Für im Wald zu stehen kommende Stützen müssten kleine Waldbereiche permanent gerodet werden. Diese wären durch Ersatzaufforstungen zu kompensieren.
- Im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens sind die genauen Flächen für die Rodungen sowie der Ersatzaufforstungen zu definieren und das Rodungsgesuch zu erstellen. Da es sich beim Chilewald um einen Schutzwald handelt, sind die Eingriffe in den Wald geringstmöglich zu halten.

5.14.3 Landschaft und Ortsbild

Die bestehende Seilbahn liegt in einem Gebiet, welches durch das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN) geschützt ist. Das Gebiet wird durch den Vierwaldstättersee mit Kernwald, Bürgenstock und Rigi geprägt.

- Wie die bestehende Seilbahn wird auch die geplante Zone Seilbahnkorridor im Teilraum 3 Rigi zu liegen kommen.
- Die Landschaft und das Ortsbild werden im Ausgangszustand wie auch in der Betriebsphase von der Seilbahn geprägt.
- Bei der Tal- und Bergstation wird der Grundcharakter der Landschaft nicht relevant verändert und die Empfehlungen der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) werden berücksichtigt und umgesetzt.
- Mit der im Bau- und Zonenreglement (BZR) festgeschriebenen Pflicht zur Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens kann zudem die positive Eingliederung der Stationen in die Landschaft und das Ortsbild sichergestellt werden.
- Die landschaftsschonende Unterbringung des Aushubs muss in der UVP-Hauptuntersuchung definiert werden.
- Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild der neuen Bahn sollen in der Summe ähnlich zu den Auswirkungen der heutigen Bahn sein.

5.14.4 Naturgefahren



Gefahrenkarte um den Seilbahnkorridor

Die Seilbahnstationen liegen nicht in Gefahrenzonen. Entlang der Seilbahnlinie liegt eine erhebliche Gefährdung durch Rutschungen und Sturz im unteren Bereich, nahe der Talstation vor, sowie eine geringe Gefährdung durch Rutschungen nahe der Bergstation.

- Im Weiteren sind insbesondere Lawinenprozesse zu beachten.
- Sonstige Gefahrenstufen und Gefahrenhinweise liegen nicht vor.
- Auch gibt es Schutzbauten bezüglich Naturgefahren, namentlich einen Schutzdamm gegen Rutschung und Steinschlag, die sich in der neugeschaffenen überlagernden Zone «Zone Seilbahnkorridor» befinden. Dessen Wirkung darf bei den weiteren Planungsschritten nicht beeinträchtigt werden.

5.14.5 Lärm

Die Lärmverursachung ist stark abhängig vom Seilbahntyp und damit im Rahmen der UVP-Hauptuntersuchung im Detail zu klären.

- Eine Erneuerung der Seilbahn erzeugt im Ausgangszustand sowie in der Bau- und Betriebsphase Lärm, wobei der Seilbahnbetrieb selbst und die Anfahrten der Gäste und Mitarbeitenden sowie die Baumaschinen in der Bauphase Lärmquellen darstellen.
- In der UVP-Hauptuntersuchung erfolgt die detaillierte Prüfung der Einhaltung der Anforderungen der Lärmschutzverordnung (LSV) in Bezug auf Verkehrs- und Betriebslärm.

5.14.6 Flora, Fauna, Lebensräume

Bezüglich Flora, Fauna und Lebensräume hat eine Seilbahn in allen Phasen relevante Auswirkungen.

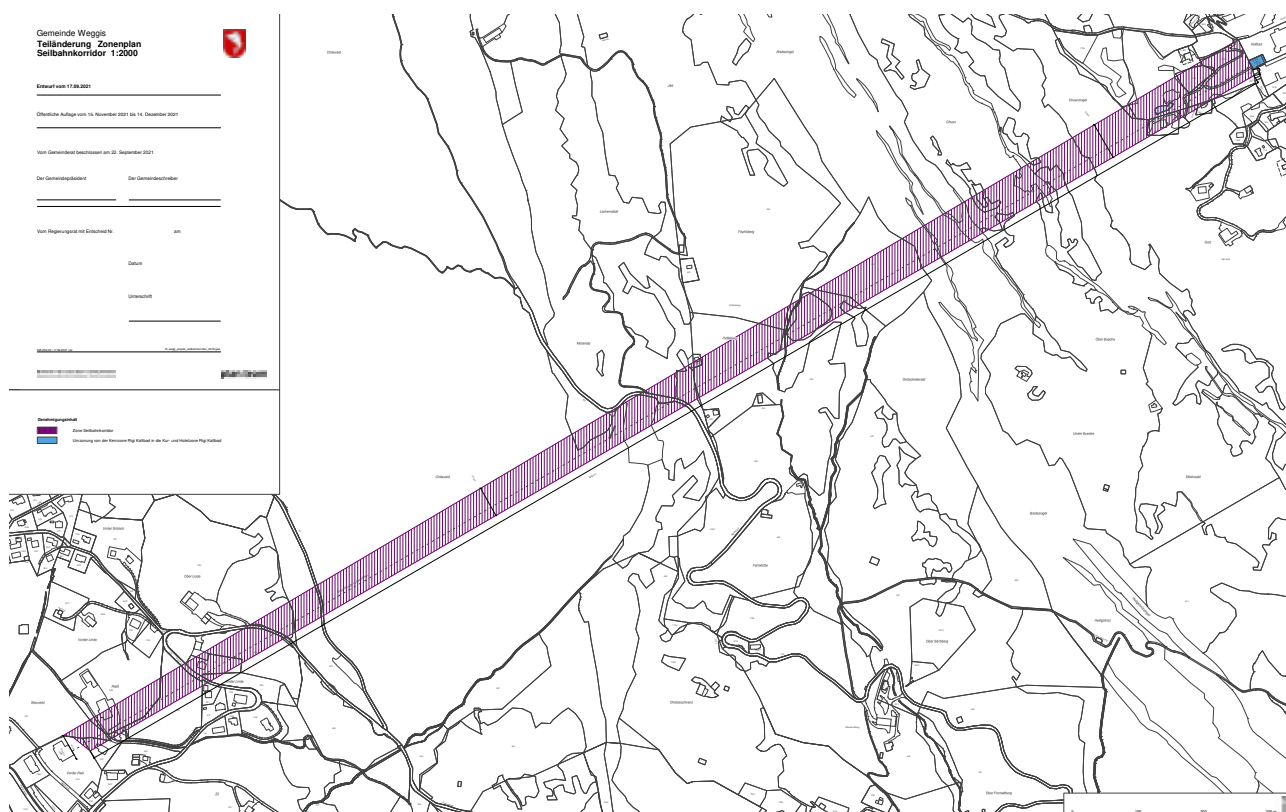
- Der Perimeter des Seilbahnkorridors umfasst nicht nur Wald, sondern auch das Pflanzenschutzgebiet Rigi, die kommunale Naturschutzzone Hütteberg, die Trockenwiese im Gebiet Buechen, Fauna und eine Wildruhezone unterhalb Rigi Kaltbad.
- Die Trockenwiese Buechen ist von nationaler Bedeutung und darf durch die Bautätigkeiten ebenfalls nicht beeinträchtigt werden.
- Für die Eingriffe in schützenswerte Habitate sind Ersatzmassnahmen zu definieren.
- Im Rahmen der UVP-Hauptuntersuchung wird ein Wildschutzkonzept aufzeigen, wie die Fauna während der Bauphase angemessen geschützt werden kann. Während des Betriebs einer Seilbahn lassen sich die wildlebenden Tiere aufgrund des Gewöhnungseffekts in der Regel nicht stören.

5.15 Änderungen im Zonenplan

5.15.1 Neue Zone Seilbahnkorridor

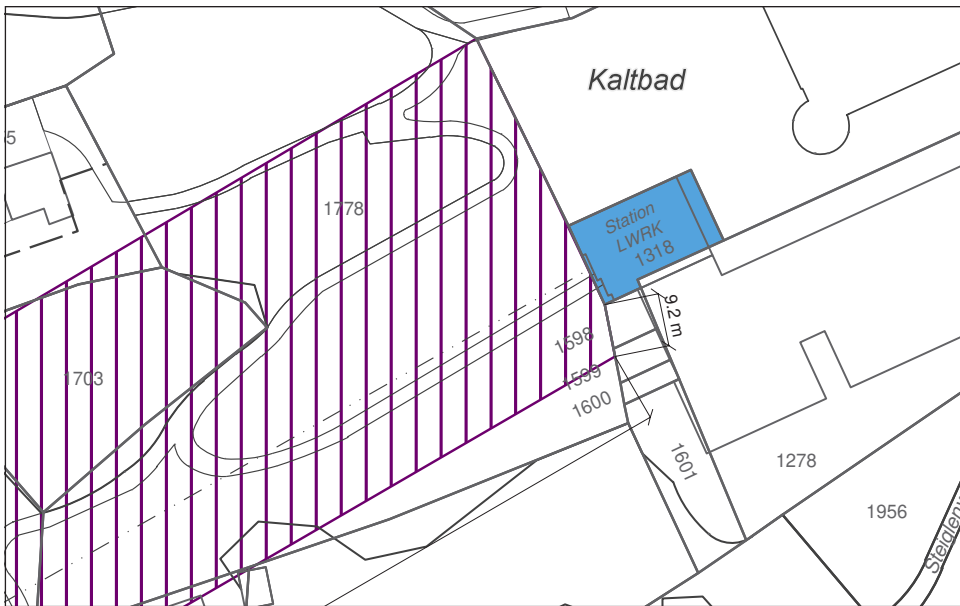
Im Zonenplan wird eine neue überlagernde Zone um die bestehende Seilbahnlinie ausgeschieden.

- Sie schliesst die Umgebung der Seilbahnstationen und der Seilbahnlinie mit ein. Dabei überlagert sie folgende Zonen: Zone für öffentliche Zwecke, zweigeschossige Wohnzone A und B, Landwirtschaftszone 1 und 2, Wald, Übriges Gebiet A, Naturschutzzone, Wildruhezone, Landhauszone Rigi Kaltbad West, Grünzone und Quellschutzzone. Weiter wurden die statischen Waldgrenzen im Zonenplan eingetragen.
- Der geänderte Zonenplanausschnitt sieht so aus:



- Der Seilbahnkorridor wurde so dimensioniert, dass verschiedene Seilbahntypen darin möglich sind. Der Seilbahnkorridor lässt offen, welcher Seilbahntyp im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens als zweckmässig erachtet und realisiert wird.
- Die Breite des Korridors ermöglicht eine Pendelbahn, wie sie heute existiert, aber auch Seilbahnen, welche eine geringere Korridorbreite benötigen (z.B. Umlaufbahnen).
- Die Ausdehnung der überlagerten Zone ist auf die maximal benötigte Breite einer Pendelbahn ausgerichtet.

5.15.2 Zonenplananpassung Bergstation



Die Parzelle Nr. 1318 wird von der Kernzone Rigi Kaltbad in die Kur- und Hotelzone Rigi Kaltbad umgezont.

- Die Zuweisung in die angrenzend bestehende Kur- und Hotelzone hat eine Gestaltungsplanpflicht zur Folge. Da mit dem bestehenden Gestaltungsplan Rigi Kaltbad bereits ein Gestaltungsplan auch über die Parzelle 1318 besteht, ist der Gestaltungsplan im Nachgang zur Anpassung der Nutzungsplanung zu überarbeiten.
- Mit dem Gestaltungsplan liegt demnach ein qualitätssicherndes Instrument vor, welches in einem ersten Schritt die Eingliederung in den sensiblen Landschaftsraum sicherstellen soll.
- Mit der Zuweisung in die Kur- und Hotelzone wird sowohl ein Ausbau als auch ein neuer Standort der Bergstation ermöglicht.
- Sofern für die Bergstation ein gegenüber heute grösseres Bauvolumen benötigt, ist mit der Verpflichtung eines qualitätssichernden Verfahrens sicherzustellen, dass die Eingliederung in den sensiblen Landschaftsraum funktioniert. Unter qualitätssicherndem Verfahren ist ein Konkurrenzverfahren (Studienauftrag, Wettbewerb etc.) gemeint, welches sich mit dem Objekt befasst. Der Gestaltungsplan ist damit nicht gemeint.



Zonenplan bestehend



Zonenplan neu



plan pdf einfügen

5.16 Änderung im Bau- und Zonenreglement (BZR)

5.16.1 Artikel zur überlagerten Zone Seilbahnkorridor

Das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Weggis wird wie folgt angepasst (Änderungen in **blau**):

Teilrevision Zonenplan Seilbahn Weggis – Rigi Kaltbad, Änderungen BZR | 17.09.2021

Das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Weggis wird wie folgt angepasst (Änderungen in **blau**)

Art. 3 Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt und nachstehenden Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss eidgenössischer Lärm-schutzverordnung (LSV) zugewiesen.

[...]

	Empfindlichkeitsstufe
[...]	
Nichtbauzonen	Landwirtschaftszonen 1, 2 und 3 III
	Übriges Gebiet A III
	Übriges Gebiet B III
	Freihaltezone III
	Freihaltezone Abflusskorridor
	Sport- und Erholungszone Rigi
	Kaltbad
	Zone Seilbahnkorridor

[...]

Art. 23 Kur- und Hotelzone Rigi Kaltbad

[...]

¹¹ Im direkt an den Seilbahnkorridor angrenzenden Raum ist die Bergstation der Seilbahn zulässig. Für die Erstellung der Bergstation ist ein qualitätssicherndes Verfahren durchzuführen. Für den höchsten Punkt des Gebäudes gilt eine maximale Höhenkote von 1439 m ü. M.

Art. 31c Zone Seilbahnkorridor

¹ In der Zone Seilbahnkorridor dürfen die für die bestehende Seilbahn oder deren Ersatz erforderlichen, nach dem Seilbahngesetz vom 23. Juni 2006 (SebG; SR 743.01) bewilligten technischen Bauten und Anlagen gebaut, betrieben und unterhalten werden. Die notwendige umfassende Interessenabwägung findet im Plangenehmigungsverfahren nach dem SebG statt.

² Nicht mehr benötigte Anlageteile sind zurückzubauen.

³ Im Übrigen gelten die Bestimmungen der jeweiligen Grundnutzung.

Anhang A

[...]

s) Talstation ~~Station Luftseilbahn~~
Stationsgebäude, Parkierungs- und Infrastrukturanlagen für ~~Luft-~~
Seilbahn
qualitätssicherndes Verfahren

[...]

5.16.2 Erläuterungen zu den Änderungen im BZR

Kur- und Hotelzone

- Die exakte Lage der Bergstation ist gegenwärtig noch nicht definiert.
- Es ist aus privatrechtlichen und ortsbaulichen Gründen durchaus möglich, dass eine neue Bergstation weiter nördlich zu liegen kommt, damit die Grenz- und Gebäudeabstände eingehalten werden können.
- Damit die notwendigen planerischen Freiheiten in der Nutzungsplanung gegeben sind, wird das Grundstück Nr. 1318 von der Kernzone Rigi Kaltbad in die Kur- und Hotelzone umgezont und der entsprechende Artikel im BZR mit einem Bergstation-spezifischen Absatz ergänzt.

Maximale Höhenkote

- Mit der Festlegung der maximalen Höhenkote wird sichergestellt, dass unabhängig seiner Lage der höchste Punkt des Gebäudes auf maximal 1'439 m ü. M. liegt. So wird der Eingliederung ins Landschaftsbild und der Aussicht Rechnung getragen.
- Mit der Festlegung dieser Höhenkote wird die Aussicht nach West/Süd-West beeinträchtigt. Die durch die Festlegung der Höhenkote mögliche maximale Höhe der Bergstation ermöglicht es einer neuen Seilbahn, das letzte Teilstück zwischen der Parzelle 1735 und der Bergstation ohne Höhenunterschied zu überbrücken, wodurch sowohl bezüglich Lärm als auch bezüglich Energieverbrauch Verbesserungen möglich wären.
- Auch wird durch die Definition der maximalen Höhenkote eine höhere Höhe des Gebäudes verhindert. Aus diesen Gründen wird die Festlegung einer Höhenkote von maximal 1'439 m ü. M. unter Berücksichtigung der massgebenden Interessen (Landschaftsschutz, Sichtbezüge, Energie, Lärm, bauliche Qualität, Zugänglichkeit) als zweckmässig erachtet.
- Durch die Festlegung einer Höhenkote und die ungefähre Lage wird eine Flexibilität zugelassen, die es erlaubt, dass das Volumen der Bergstation bezüglich Seilbahntyp keine Einschränkungen vorgibt, d.h. es sind mit diesen vorgegebenen Massen weiterhin die verschiedenen Seilbahntypen möglich.

5.17 Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, der überlagerten Zone Seilbahnkorridor und der Umzonung der Parzelle Nr. 1318 von der Kernzone Rigi Kaltbad in die Kur- und Hotelzone Rigi Kaltbad mit den dazugehörigen Bestimmungen im Bau- und Zonenreglement sei zuzustimmen unter Abweisung der nicht gütlich erledigten Einsprachen.

Weggis, 28. September 2022

GEMEINDERAT WEGGIS



Roger Dähler
Gemeindepräsident



Godi Marbach
Geschäftsführer / Gemeindeschreiber

Anhang:

Die lange Geschichte der Weggiser Seilbahn

Standseilbahn, Drahtseilbahn oder Schwebbahn – wie kann der Weggiser Gemeindeteil am See mit dem Gemeindeteil auf dem Berg verbunden werden?

1888

Ein Weggiser Komitee reicht beim Bund ein Konzessionsgesuch für eine Standseilbahn Weggis – Rigi Känzeli ein. Das Gesuch wird abgelehnt mit dem Hinweis, dass gemäss Konzession der Vitznau-Rigi-Bahn während 30 Jahren nach Erteilung der Konzession für diese Bahn keine weitere Bergbahn auf die Rigi bewilligt werden dürfe.

Ein zweites Gesuch wird ebenfalls im Jahr 1888 abgelehnt: Eine Konzession für eine normalspurige Zahnradbahn von Weggis nach Rigi Staffelhöhe. Die Bahn würde von Weggis im Wesentlichen dem Rigireitweg folgen und in Staffelhöhe in die Geleise der Art-Rigibahn einmünden.

1959

Der Kurverein initiiert eine Schwebbahn ab Weggis. Varianten: Bis Müseregg oder Känzeli.

1961

Ein Initiativkomitee mit Anton Würth, alt Gemeinderat; Martin Hofmann, Hotel Central; Alois Dahinden, Hotel Bellevue Rigi; Anton Reis, Gemeindepräsident; Josef Hofmann, Korporationspräsident; Hans Weber, Hotel Bühlegg und Armin Furrer, Gemeindeschreiber reicht beim Bund ein Konzessionsgesuch für eine Luftseilbahn nach Rigi Kaltbad ein.

Dazu heisst es in der Broschüre 25 Jahre Luftseilbahn Weggis – Rigi Kaltbad 1968 – 1993: «Franz Würth pilgerte mit seinen Leuten sechs bis acht Mal nach Bern zu Bundesrat Willy Spühler und wiederholte immer wieder die vier wichtigsten Gründe für die Bahn: Verbindung des Dorfteiles Rigi Kaltbad (29 Haushaltungen mit ca. 150 Personen) mit Weggis, Weggis wünscht sich als bedeutender Kurort eine eigene Attraktion, Belebung des Tourismus auf der Rigi, direkter Zugang zu den Korporations-Alpen und Waldungen.»

1964

Das Weggiser Initiativkomitee überträgt im Vertrag vom 31. August 1964 die Rechte und Pflichten für den Bau und Betrieb der Luftseilbahn – unter Vorbehalt der Konzessionserteilung durch den Bund – an die Rigibahn-Gesellschaft Vitznau. Die Konzession wird am 24. September 1964 erteilt.

1968

Am 15. Juli 1968 wird die Luftseilbahn Weggis – Rigi Kaltbad eingeweiht. Die neuuniformierte Feldmusik spielt auf, der Jodelklub Weggis und die Schulklasse von Edwin Blum intonieren feierliche Lieder. Statt «z'Wäggis fahd jetz s Stiige aa» heisst es jetzt: «Z'Wäggis fahd jetz d'Seilbahn aa».

1975

Die roten Kabinen werden von 50 auf 80 Personen «umgerüstet», indem die Sitzplätze entfernt werden.

1986

Die prominenteste Fahrt der Luftseilbahn gemäss Jubiläumsbroschüre 1993: Anlässlich des Bundesrat-Schulreislis führt der Luzerner Bundespräsident Alphons Egli nach einem festlichen Nachtessen im Hotel Bellevue das ganze Kollegium, entgegen der ursprünglich besprochenen Sicherheitsbestimmungen, in corpore (!) in der gleichen Kabine nach Weggis hinunter.

1993

Zum 25-Jahr-Jubiläum bekommt die Weggiser Luftseilbahn neue Panoramakabinen, welche Platz für 76 Personen bieten.

2022

Die Konzession der bestehenden Bahn kann für weitere fünf Jahre verlängert werden.

Am 27. November befinden die Weggiserinnen und Weggiser über die Zukunft ihrer Seilbahn. Sie nehmen an der Urne Stellung zur Schaffung eines Seilbahnkorridors und zur Umzonung der Bergstation Rigi Kaltbad. Geplant ist eine vollständige Erneuerung der Seilbahnanlage aus dem Jahr 1968. Nach der kommunalen Zonenplanabstimmung wird das Bundesamt für Verkehr BAV über ein neues Seilbahnprojekt der Rigi Bahnen AG befinden.

- Für eine geeignete Erschliessung der nördlichen Baufelder im Gewerbegebiet Weiher wird die Bauzone westseitig der Parzellen 338 und 2066 in der Form eines Streifens in Nord-Süd-Richtung erweitert (siehe Kapitel 6.10 Änderungen im Zonenplan).
- Die Fläche, die der Bauzone zugeteilt wird, liegt gemäss Zonenplan gegenwärtig in zwei verschiedenen Zonen mit unterschiedlichen Nutzungsbestimmungen. Im nördlichen Teil des Streifens ist die Landwirtschaftszone, im südlichen Teil die Zone «Sport- und Freizeitanlagen» betroffen.
- Insgesamt sollen 1'218 m² Landwirtschaftsfläche der Arbeitszone Weiher zugeteilt werden. Die Kompensationsfläche, die bisher bereits landwirtschaftlich genutzt wurde und neu der Landwirtschaftszone zugewiesen wird, umfasst 1'223 m².
- Der Landabtausch erfolgt also eins zu eins.



Das Luftbild zeigt die geplanten Änderungen:

1 Einzonung Arbeitszone Weiher 1; 2 Auszonung in Landwirtschaftszone, 3 Umzonung in Arbeitszone Weiher 1

6.3 Raumplanerische Interessenabwägung

Eine Anpassung des Zonenplans (kompensatorische Ein- und Auszonung) an einer sensiblen Lage wie es der Ortseingang West ist, bedarf einer Abwägung verschiedener Interessen.

Für diese Zonenplanänderung sind insbesondere die folgenden Themen von grosser Relevanz:

- **Umgang mit Fruchtfolgeflächen**
Die aufgrund der Einzonung benötigten Fruchtfolgeflächen können durch die kompensatorische Auszonung direkt ersetzt werden. So entsteht bezüglich Fruchtfolgeflächen keine nachteilige Situation.
- **Umgang mit Arbeitszonen im BLN-Gebiet**
Beinahe die gesamte Arbeitszone Weiher liegt im Gebiet des Bundesinventars der Landschaften und Naturdenkmäler. Durch die kompensatorische Ein- und Auszonung wird das BLN-Gebiet nicht stärker beeinträchtigt.
- **Bedarf an Arbeitszonen in Weggis**
Der Bedarf an Arbeitszonen in Weggis ist vorhanden, das Land wird nicht auf Vorrat eingezont, sondern in absehbarer Zeit mit einer zweckmässigen Dichte überbaut.
- **Umgang mit Naturgefahren**
Der Gefahrenzonenplan wird aufgrund dieser kompensatorischen Ein- und Auszonung angepasst, die Neubauten haben sich an diesen zu halten.
- **Bedarf an Sportanlagen**
Der Bedarf an einem zusätzlichen Fussball-Trainingsplatz und einer Tennisanlage mit drei Tennisplätzen ist gegeben und kann innerhalb der verbleibenden Fläche erstellt werden.

▶ Somit zeigt sich, dass diese Teiländerung des Zonenplans nach Abwägung aller Interessen als zweckmässig zu beurteilen ist.

▶ Das Bedürfnis nach Flächen in der Arbeitszone ist vorhanden, die bestehende Form der noch unbebauten Fläche würde zu einer nicht zweckmässigen Überbauung führen, weshalb die Einzonung in die Arbeitszone (mit kompensatorischer Auszonung aus der Zone für Sport- und Freizeitanlagen) als zweckmässig beurteilt werden kann, da auch die Schutzziele des BLN nicht beeinträchtigt werden.

6.4 Fruchtfolgeflächen

Bei der in die Arbeitszone Weiher einzuzonenden Fläche handelt es sich um eine Fruchtfolgefläche. Diese gilt es gemäss Sachplan des Bundes möglichst zu erhalten und zu schützen.



Dazu hält ein entsprechendes Gutachten folgendes fest:

- Die Fläche der Bodeneinheit 2 im Umfang von 1'223 m² wird mit der Teilrevision aus dem Baugebiet entlassen und der Landwirtschaftszone zugeteilt.
- Umgekehrt wird die Fläche der Bodeneinheit 3 im Umfang von 1'218 m² aus der Landwirtschaftszone dem Baugebiet zugeteilt.
- Der Fruchtfolgeflächenverlust der Einzonung wird mit der Auszonung kompensiert. Im Rahmen der Teilrevision Zonenplan Weiher sind damit keine zusätzlichen Kompensationsmassnahmen für Fruchtfolgeflächen nötig.

6.5 Gestaltungsplan «Gewerbe und Sport»

Der Gestaltungsplan wird nach der Bewilligung der Teilrevision Weiher Nord in einem separaten Verfahren überarbeitet und aufgelegt werden.



Gestaltungsplan Weiher «Gewerbe & Sport», Entwurf (violetter Teil nicht Bestandteil des Gestaltungsplans Weiher «Gewerbe & Sport»), 15.03.2021

Der Entwurf des Gestaltungsplans Weiher «Gewerbe & Sport» beinhaltet mehrere Baubereiche sowie Bereiche für Sportanlagen und Sportzwecke. Weiter sind Grün- und Abstellflächen sowie Flächen für die Parkierung vermerkt.

- Bestimmt wurden insgesamt zwei verschiedene Bereiche für Sportanlagen, die als Naturrasenspielfeld respektive Kunstrasenspielfeld ausgewiesen werden. Zusätzlich zu diesen beiden Spielfeldern wurden ein Kleinspielfeld und ein Bereich für den Tennissport ausgewiesen. Diese Bereiche sind im nordwestlichen bzw. westlichen Teil des Gestaltungsplangebiets positioniert.
- Zur Kantonsstrasse hin, im nordöstlichen Bereich des Gestaltungsplangebiets, sind die einzelnen Baubereiche ausgewiesen. Gesamthaft wurden 12 Baufelder vermerkt, die grösstenteils Gewerbebezwecken dienen. Jeweils ein Baufeld ist dem Bereich Gewerbe und Wohnen respektive Gewerbe und Sport zugewiesen. Die Gebäude, die auf den Baufeldern vorhanden sind, respektive bei einem Neubau oder neubauähnlichen Umbauten erstellt werden können, sind rund 14 Meter hoch, mit Ausnahme des Baubereichs 5. Zwischen den einzelnen Baufeldern wurden Bereiche für Zwischenbauten, eingeschossige und unter Terrain liegende Anbauten sowie auskragende Obergeschosse gekennzeichnet. Zudem sind die Erschliessungsflächen im Gestaltungsplan vermerkt.

6.6 Planungsschritte

Erarbeitung Teilrevision Zonenplan «Weiher» und Gestaltungspläne	Mai - Juni 2020
Beschluss Gemeinderat zur kantonalen Vorprüfung und öffentliche Mitwirkung	4. November 2020
Kantonale Vorprüfung	November 2020 – 5. März 2021
Mitwirkung	1.-19. Februar 2021
Öffentliche Auflage Teiländerung Zonenplan und BZR «Weiher Süd»	15. März 2021 – 14. April 2021
Zustimmung zur Teiländerung Zonenplan und BZR «Weiher Süd» durch Stimmbevölkerung	13. Juni 2021
Genehmigung Teiländerung Zonenplan und BZR «Weiher Süd» durch Regierungsrat	21. September 2021
Ergänzende Planung für Teilzonenplanänderung «Weiher Nord»	Dezember 2021 – März 2022
Öffentliche Auflage Teilzonenplanänderung «Weiher Nord»	2. Mai 2021 – 31. Mai 2022
Urnenabstimmung	27. November 2022
Beschluss Regierungsrat	anschliessend

6.7 Kantonale Vorprüfung

Aus kantonalen Sicht stehen den Ein-, Um- und Auszonungen im nördlichen Bereich des Arbeitsgebiets Weiher keine überwiegenden Interessen entgegen. Sie dienen der besseren Erschliessung und haushälterischen Nutzung der Bauzone.

Der Gemeinderat Weggis hat die Teiländerung des BZR und Zonenplans Weiher am 4. November 2020 zuhanden der kantonalen Vorprüfung verabschiedet. Mit Vorprüfungsbericht vom 5. März 2021 nahm das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement des Kantons Luzern Stellung.

Zustimmung des Gemeindeverbands LuzernPlus erforderlich

Der Kanton Luzern wies allerdings darauf hin, dass die geplante Einzonung die Siedlungsbegrenzungslinie Typ A des regionalen Teilrichtplan Siedlungslenkung 2030 (TRP SL) tangiert. Die Vereinbarkeit der Einzonung mit dem TRP SL war gemäss Kanton folglich durch den Gemeindeverband LuzernPlus zu beurteilen und zusammen mit der Gemeinde zu klären. Die betreffenden Planänderungen können erst öffentlich aufgelegt werden, wenn die Zustimmung des Gemeindeverbands erfolgt.

Der Gemeindeverband LuzernPlus nahm am 11. März 2021 zur Teiländerung des BZR für das gesamte Gebiet Weiher (südlicher und nördlicher Teil) Stellung. Er äusserte sich ebenfalls zusammenfassend positiv zu den Entwicklungen und Umzonungen. Aus wirtschaftlicher und raumplanerischer Sicht sei in diesem Gebiet eine Erweiterung der Bauzone zweckmässig. Der Gemeindeverband LuzernPlus wies allerdings auch auf die im geplanten Ausmass grundsätzlich nicht zulässige Überschreitung der Linie Typ A im nördlichen Bereich hin.

Die geplante streifenförmige Arrondierung von Landwirtschaftsfläche in die Bauzone beurteilte der Verband dannzumal nicht als «wenige Meter», wie sie gemäss den Bestimmungen zur ausnahmsweisen Überschreitung der Siedlungsbegrenzungslinie Typ A zulässig wäre. Ausserdem sei in den zur Vorprüfung eingereichten Unterlagen nicht ersichtlich, weshalb bei der geplanten Um- und Einzonung eine Ausnahme angemessen sein sollte.

Bedarfsnachweis nötig

LuzernPlus hielt fest, «dass dem Vorhaben im Sinne der Auslegung «von wenigen Metern» nur zugestimmt werden könnte, wenn ein konkretes Bedürfnis vorläge, sowie wenn aufgezeigt werden könne, dass der Gestaltungsplan die optimale und beste Bebauungs- und Erschliessungsvariante darstelle.» Der Nachweis eines konkreten Bedürfnisses bzw. einer konkreten, projektbezogenen Erweiterung eines bestehenden Betriebes läge indes nicht vor.

Falls ein Bedürfnis bestehe, sei man allerdings bereit, die Praxis in Bezug auf die Siedlungsbegrenzungslinie A erneut zu prüfen. So sei die konkrete Umsetzungspraxis für die Frage nach der Erweiterung der Bauzonen um «wenige

Meter» ohnehin in Entwicklung und müsse «im Sinne des Ganzen, jedoch auf das einzelne Vorhaben hin» geprüft werden. Im Zuge der vorliegenden Planung wurde ein entsprechender Bedarfsnachweis erstellt.

Genehmigung der Arrondierung der Bauzone

Der Gemeinderat Weggis reichte im Januar 2022 ergänzende Unterlagen an den Gemeindeverband LuzernPlus nach. Der Vorstand von LuzernPlus prüfte die Eingaben und genehmigte am 28.01.2022 die Überschreitung der Siedlungsbegrenzungslinie Typ A im Sinne «der Arrondierung der Bauzone um wenige Meter für die optimale Nutzung der bestehenden Bauzone».

6.8 Öffentliche Mitwirkung

Im Rahmen der Mitwirkung, welche vom 1. Februar bis 19. Februar 2021 stattfand, gingen zwei Eingaben ein.

Die in den Eingaben gestellten Fragen und die entsprechenden Antworten des Gemeinderates sind hier angeführt:

- **Interpretieren wir ihre Ausführungen richtig, dass künftig auf der verbleibenden Zone für Sport- und Freizeitanlagen nicht gleichzeitig eine Tennisanlage und ein weiteres Fussball-Trainingsfeld Platz findet?**

Der Entwurf des Gestaltungsplans, welcher im nächstfolgenden Verfahren erarbeitet wird, zeigt auf, dass sowohl ein Fussball-Trainingsfeld als auch Tennisplätze auf der noch freien Fläche der Zone für Sport- und Freizeitanlagen möglich sind und dadurch der Bedarf gedeckt ist. Die auszuzonende Fläche wäre aufgrund ihrer Form ohnehin nicht nutzbar.

- **Wenn nun im Gebiet Weiher ein weiteres Fussball-Trainingsfeld realisiert wird, wo wird dann die Tennisanlage realisiert?**

Der Entwurf des Gestaltungsplanes zeigt auf, wie die beiden Flächen realisiert werden sollen.

- **Ist sich der Gemeinderat bewusst, dass die Besitzer der Liegenschaft Dörfli den Baurechtsvertrag Tennisplatz im Dörfli nicht verlängern werden?**

Ziel ist es, die Tennisanlage innerhalb der Sportanlage Weiher zu realisieren.

- **Für die Zukunftssicherung des Tennissports in Weggis besteht ein Flächenbedarf für drei bis vier Spielfelder mit Flutlicht sowie für ein Clubhaus.**

Der Gestaltungsplan, welcher nach der Teilrevision des Zonenplans erarbeitet respektive finalisiert wird, wird aufzeigen, wo die Tennisanlage erstellt wird. Im gegenwärtigen Entwurf sind drei Spielfelder sowie eine grössere Fläche (z.B. für ein Clubhaus) vorgesehen

6.9 Öffentliche Auflage




Die öffentliche Auflage fand vom 2. Mai bis am 31. Mai 2022 statt.

Es gingen zwei Eingaben ein, die jedoch die vorliegende Teilzonenplanrevision nicht direkt betreffen und in diesem Verfahren nicht behandelt werden. Einsprachen gibt es demnach keine.

6.10 Änderungen im Zonenplan

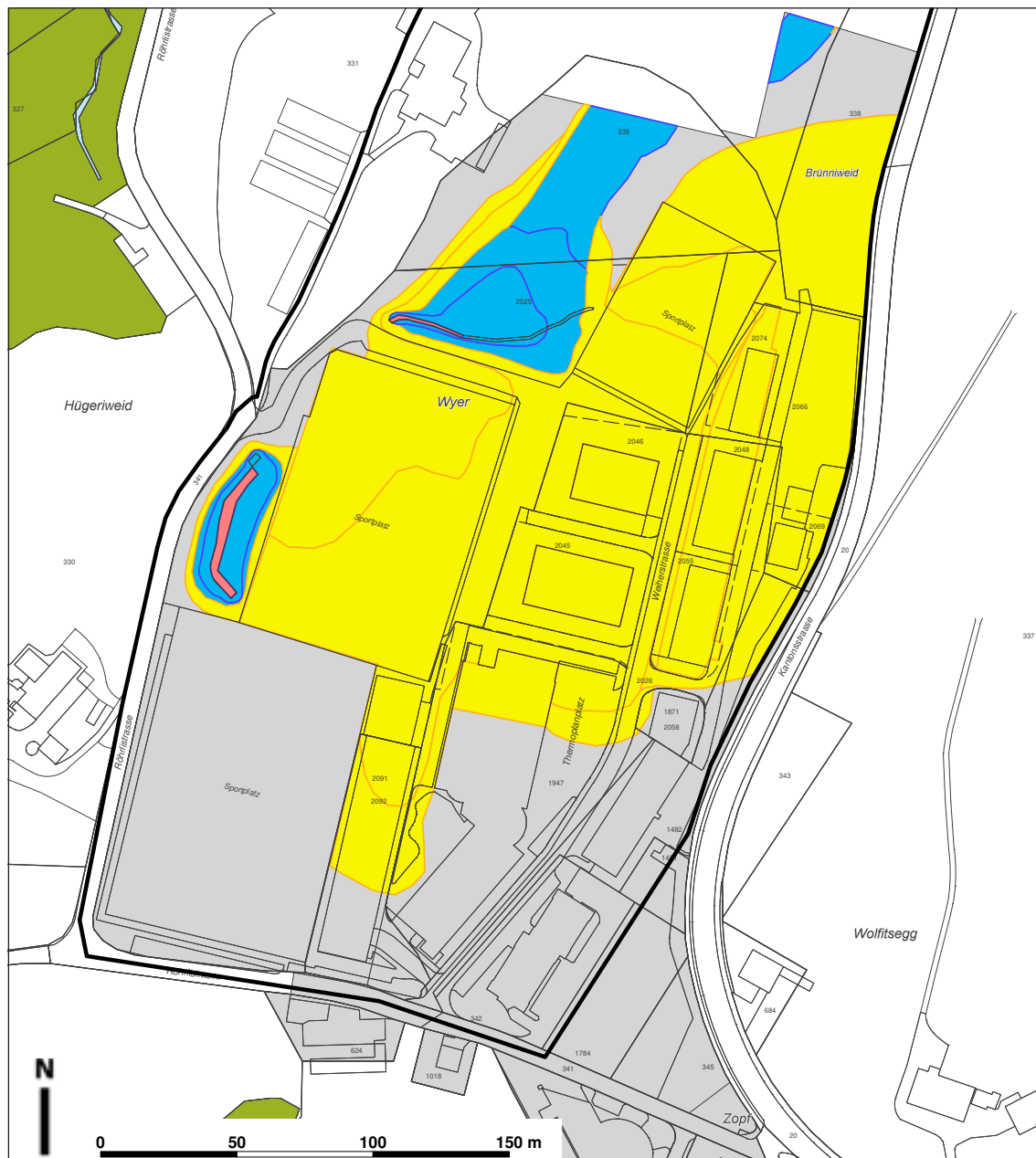


Geplante Ein-, Um- und Auszonungen im Gebiet Weiher Nord

-  Einzonzung Arbeitszone Weiher 1 (früher Landwirtschaftszone)
-  Auszonung Landwirtschaftszone (früher Zone für Sport- und Freizeitanlagen)
-  Umzonung Arbeitszone Weiher 1 (früher Zone für Sport- und Freizeitanlagen)

- Es wird insgesamt eine Fläche von 1'218 m² von der Landwirtschaftszone in die Arbeitszone Weiher 1 eingezont.
- Als Kompensation wird eine Fläche von 1'223 m², die bis heute landwirtschaftlich genutzt wird, von der Zone für Sport- und Freizeitanlagen in die Landwirtschaftszone ausgezont.
- Zusätzlich findet im Bereich des heutigen Sportplatzes auf dem Grundstück 2025 eine Umzonung von insgesamt 942 m² von der Zone für Sport- und Freizeitanlage in die Arbeitszone Weiher 1 statt.
- Der Gestaltungsplanentwurf zeigt im Sinne einer Machbarkeitsstudie, dass genügend Raum für die Erweiterung der Sportanlagen besteht. Die neu in die Arbeitszone Weiher 1 zugewiesene Fläche wird als Verkehrsfläche und Erschliessungsfläche gebraucht und kommt dadurch auch der Sportanlagenerweiterung zugute.

6.11 Anpassung des Gefahrenzonenplans



Gefahrenzonen im Siedlungsgebiet

Gefahrenzone 1


 Wasser

Gefahrenzone 2


 Wasser

Gefahrenzone 3

 Wasser

 Gefahrenperimeter

Planinhalt mit orientierendem Charakter

 Bauzonen und übriges Gebiet im Siedlungsgebiet

 Gewässer

 Wald

Der Gefahrenzonenplan muss angepasst werden, da heute für das Gebiet Weiher nur ein Teil der Flächen über die grundeigentümergebundene Umsetzung der Gefahrenkarte in einen Gefahrenzonenplan verfügt.

Mit dieser kompensatorischen Ein- und Auszonung wird daher der Gefahrenzonenplan ergänzt und ist verbindlicher Bestandteil des Abstimmungsdocs.

6.12 Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, einen Teil der Parzelle Nr. 331 von der Landwirtschaftszone in die Arbeitszone einzuzonen, einen Teil der Parzelle 2025 von der Zone Sport- und Freizeitanlagen in die Arbeitszone Weiher 1 umzuzonen und einen Teil der Parzelle Nr. 339 von der Zone für Sport- und Freizeit-anlagen in die Landwirtschaftszone auszuzonen sowie die entsprechenden Anpassungen im Gefahrenzonenplan vorzunehmen.

Weggis, 28. September 2022

GEMEINDERAT WEGGIS



Roger Dähler

Gemeindepräsident



Godi Marbach

Geschäftsführer / Gemeindeschreiber