

Kanton Graubünden

Gemeinde Rhäzüns



Ortsplanungs-Teilrevision

Erweiterung Parkplatz Luftseilbahn Rhäzüns-
Feldis AG (LRF)

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Datum: 09. Juli 2013

Objekt: 21097

Status: Genehmigung

Impressum

OP TR Erweiterung Parkplatz LRF, Rhäzüns

Planungs- und Mitwirkungsbericht

09. Juli 2013

Stand: Genehmigung

Auftraggeber

Gemeinde Rhäzüns

Bearbeitung

STW AG für Raumplanung, Chur [REDACTED]

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	4
1.1	Grundordnung	4
1.2	Bauprojekt	4
1.3	Rodungsgesuch	5
1.4	Vorabklärungen	5
2.	Zielsetzung, Parkplatzbedarf	6
3.	Rahmenbedingungen / Grundlagen	7
4.	Organisation	7
5.	Planungsablauf	7
6.	Festlegungen	8
6.1	Zonenplan 1:2000	8
6.2	Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Verkehr	8
6.3	Ersatzmassnahmen für Rodung und NHG-Beeinträchtigung	9
7.	Interessenabwägung	9
8.	Verfahren	10
8.1	Bearbeitung der Vorlage in der Gemeinde	10
8.2	Vorprüfungsverfahren	10
8.3	Mitwirkungsverfahren (öffentliche Auflage nach Art. 13 KRVO)	11
8.4	Beschluss Gemeindeversammlung nach Art. 48 KRG	11
8.5	Genehmigungsverfahren nach Art. 49 KRG	11
9.	Anhang / Beilagen	11

1. Ausgangslage

1.1 Grundordnung

Die Regierung des Kantons Graubünden genehmigte am 7. Juli 2009 mit Beschluss Nr. 722 die an der Gemeindeversammlung vom 18. März 2009 beschlossene Totalrevision der Ortsplanung.

Im Rahmen dieser Ortsplanung hat die Gemeinde Rhäzüns im Bereich der Talstation der Luftseilbahn Rhäzüns-Feldis AG (LRF) u. a. folgende Festsetzungen beschlossen:

Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Verkehr Dorf - Caplutta

- Parkplatz bestehend
- Parkplatz geplant
- Haltestelle Bus bestehend
- Bahnhof / Haltestelle RhB geplant

1.2 Bauprojekt

Die LRF beabsichtigt nun, den bestehenden Parkplatz bei der Talstation (mit total 60 Abstellplätzen) durch einen zusätzlichen Parkplatz südlich davon, gegenüber der Kantonsstrasse, im Wald gelegen, zu erweitern.

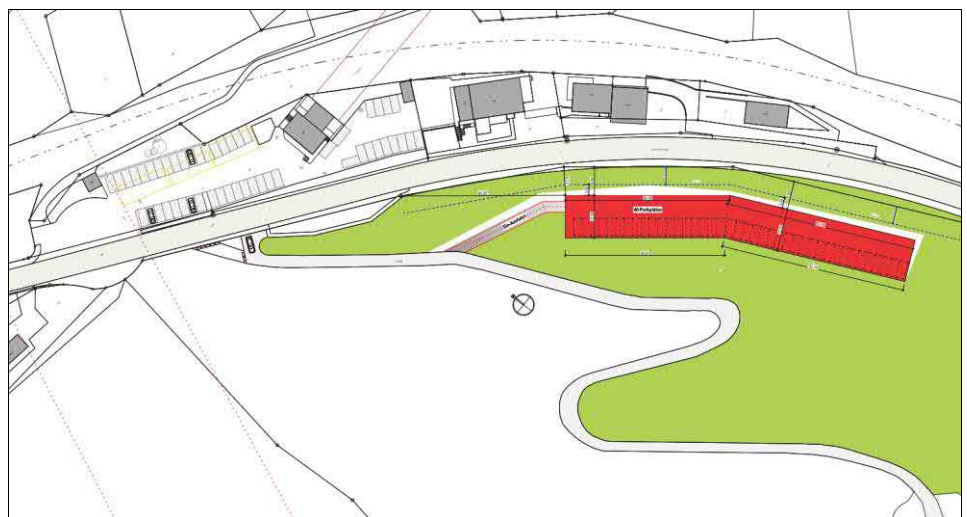


Abb.: Ausschnitt Situationsplan mit projektierter Parkplatz-Erweiterung (rot)

Dazu hat sie die Gemeinde Rhäzüns am 6. Oktober 2011 um eine vorläufige Beurteilung eines BAB-Gesuches ersucht.

Gemäss Bauprojekt vom 5. September 2011 sind beim neu geplanten Parkplatz 40 weitere Abstellplätze vorgesehen. Diese werden von der Kantonsstrasse über den bestehenden Land- und Forstwirtschaftsweg erschlossen.

1.3 Rodungsgesuch

Der neue Parkplatz ist vollständig im Wald (im Gebiet Tarmuz Bass) geplant und erfordert eine Rodung im Umfang von 2'192 m².

Vor Einreichung des Rodungsgesuches an die Gemeinde hat der Projektverfas [REDACTED] dieses zuerst am 18. Oktober 2011 dem zuständigen Regionalforstingenieur zur Vorabklärung unterbreitet.

Die Rodungsbewilligung ist zwingende Voraussetzung für die entsprechende Anpassung der Ortsplanung der Gemeinde Rhäzüns. Die angepasste Ortsplanung bildet wiederum die Grundlage, damit eine Baubewilligung für den Parkplatz überhaupt erteilt werden kann.

1.4 Vorabklärungen

Aufgrund einer Projektidee der LRF vom April 2009 hat die Gemeinde Rhäzüns die STW AG für Raumplanung Chur im August 2009 bereits mit der Vorabklärung von grundsätzlichen Fragestellungen beauftragt.

Die Ergebnisse dieser Vorabklärungen sowie die daraus abgeleiteten Empfehlungen sind im Bericht „Vorabklärungen“ der STW AG für Raumplanung Chur vom 8. September 2009 festgehalten.

2. Zielsetzung, Parkplatzbedarf

Die Gemeinde Rhäzüns möchte, gestützt auf das Bauprojekt der LRF vom 5. September 2011, schnellstmöglich eine Teilrevision der Ortsplanung im berührten Bereich vornehmen, damit die geplante Parkplatzerweiterung so bald als möglich bewilligt und realisiert werden kann.

Mit der Baubewilligung im Frühjahr 2006 zur neuen Luftseilbahn Rhäzüns Feldis ist auch ein Parkplatzvolumen von +/- 100 Parkplätzen gefordert worden. Der Verwaltungsrat der LRF hat in mehreren Projekten versucht, diese Auflage zu erfüllen. Nicht zuletzt wegen dem enormen Finanzaufwand sind aber alle Projekte nicht in Frage gekommen.

Mit dem Abbruch der 15 Garagenboxen, welche alle ganzjährig vermietet waren, und der Verbreiterung des bestehenden Parkfeldes, konnte eine Erhöhung um 25 Plätze erreicht werden. Somit stehen momentan 60 Parkfelder zur Verfügung.

Mit den neuen 40 Parkplätzen am Tarmutz, wären die LRF bei den geforderten 100 Parkplätzen, welche vor allem an stark frequentierten Wochenenden übers ganze Jahr gesehen, dringend benötigt werden zumal dies gleichzeitig die prekäre Parkplatzsituation in Feldis entschärfen würde.

Im Rahmen dieser Teilrevision beabsichtigt die Gemeinde folgende Planungsmittel anzupassen:

- Zonenplan 1:2000 Dorf - Caplutta
- Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Verkehr Dorf - Caplutta

Weitere pendente Punkte aus der Ortsplanungsrevision, insbesondere im Bereich Natur- und Landschaftsschutz, werden parallel dazu in einem separaten Projekt aufgearbeitet.

3. Rahmenbedingungen / Grundlagen

- Ortsplanung der Gemeinde Rhäzüns vom 18. März 2009
- Regierungsbeschluss Nr. 722 vom 7. Juli 2009
- Eidg. und kantonale Wald-Gesetzesgrundlagen
- Projektgrundlagen der geplanten Parkplatz-Erweiterung (Situationsplan 1:500, Grundriss und Schnitte 1:200) vom 5. September 2011, [REDACTED]
- Rodungsplan 1:500 vom 11. Oktober 2011 (inkl. Entwurf Rodungsge- [REDACTED])
- Bericht „Vorabklärungen“ vom 8. September 2009, STW AG für Raumplanung Chur

4. Organisation

Auftraggeberin ist die Politische Gemeinde Rhäzüns, vertreten durch den Gemeindevorstand. Unter Führung des Gemeindepräsidenten übernimmt er die Funktion der Planungskommission.

Die Projektbearbeitung und Beratung erfolgt durch die STW AG für Raumplanung Chur, vertreten durch [REDACTED] ([REDACTED]) und [REDACTED]

5. Planungsablauf

06.10.2011	Luftseilbahn Rhäzüns-Feldis AG (LRF) ersucht Gemeinde Rhäzüns um vorläufige Beurteilung des Bauprojektes
18.10.2011	Vorabklärung des Rodungsgesuch-Entwurfes (durch Pro- [REDACTED] [REDACTED])
Dez. 2011	Einleitung / Entwurf Ortsplanungs-Teilrevision (OPTR)
10.01.2012	Besprechung Entwurf OPTR mit Gemeindepräsident Herbert Bonorand, Festlegung weiteres Vorgehen/Terminplan

23.01.2012	Verabschiedung OPTR durch Gemeindevorstand zuhnden Vorprüfung
10.02.2012	Schreiben Luftseilbahn Rhäzüns – Feldis AG – Klärung offener Punkte
ab 27.08.2012	Weiterbearbeitung Ortsplanung Teilrevision – Erweiterung Parkplatz LRF
30.10.2012	Einreichung zur Kantonalen Vorprüfung
13.12.2012	Vorprüfungsbericht
08.03.2013	Öffentliche Mitwirkungsauflage (30 Tage)
23.05.2013	Beschluss Gemeindeversammlung
31.05.2013	Beschwerdeauflage (30 Tage)
...	Einleitung Genehmigungsverfahren

6. Festlegungen

6.1 Zonenplan 1:2000

Für die Arealfläche des geplanten Parkplatzes im Wald wird, gestützt auf Art. 28 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) und Art. 9 des Baugesetzes Rhäzüns, eine Zone für öffentliche Anlagen (ZöA) ausgeschieden.

Zwischen der neuen Bauzonenfläche und dem Wald wird eine statische Waldgrenze festgelegt.

6.2 Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Verkehr

Die verkehrsmässige Erschliessung des neuen Parkplatzes wird durch die neu geplante Erschliessungsstrasse, welche die heutige Festlegung des bestehenden Land- und Forstwirtschaftsweges ersetzt, gesichert.

Die Festlegung bzw. das Signet „geplanter Parkplatz“ bei der Talstation LRF (auf Parzelle Nr. 295) wird aufgehoben und beim neu geplanten Parkplatz (auf Parzelle Nr. 1595) fixiert.

Die Festsetzung der bestehenden „Bus-Haltestelle“ wird auf die andere Seite der Kantonsstrasse verschoben und die derzeitige Festlegung bzw. Bus-Haltestelle wird aufgehoben.

6.3 | Ersatzmassnahmen für Rodung und NHG-Beeinträchtigung

Aus dem Umweltbericht vom 04.07.2013 aus der Vegetationskartierung geht hervor, dass der Parkplatz dauerhaft einen Weissseggen-Buchenwald beansprucht. Dabei handelt es sich um einen schützenswerten Lebensraum, für welchen neben dem Rodungsersatz auch NHG-Ersatzmassnahmen geleistet werden müssen.

Die Fläche für die vorgeschlagene Waldweide überschneidet sich mit der Fläche des geplanten Rodungsersatzes. Dieser ist in Form der Förderung seltener Baumarten geplant. Nach Absprache mit dem kantonalen Forstamt ist es auch möglich, den Rodungsersatz auf einer anderen Fläche bei Tarmuz Bass, an der Nordwestflanke zu leisten. Zur besseren Veranschaulichung wurde dem Genehmigungsdossier der überarbeitete Plan zu der Rodung und den Ersatzmassnahmen beigelegt.

Die Leistung der Ersatzmassnahmen soll parallel zum Baubewilligungsverfahren erbracht werden.

7. | Interessenabwägung

Ausführliche Darlegung/Begründungen zu folgenden Sachthemen:

– Wald (-beanspruchung)

Die Luftseilbahn Rhäzüns Feldis (LRF) verfügt über zu wenige Parkplätze. Der Bedarf ist durch die LRF nachgewiesen worden. Die LRF ist auf den Tourismus angewiesen. Zu Spitzenzeiten besteht die Gefahr, dass Fahrzeuge entlang der Kantonsstrasse parkiert werden. Eine Variante an einem anderen Standort ausserhalb des Waldes konnte nicht gefunden werden bzw. ist nicht möglich.

– Landschaft

Die Beeinträchtigung der Landschaft ist aus Sicht der Gemeinde sehr gering, da die Parkplätze kaum einsehbar und fast nur aus der Vogelperspektive wahrnehmbar sind. Die für die Parkplätze benötigte Fläche ist, in Betracht auf die Bedeutung der LRF für die Region, verhältnismässig klein und vertretbar. Die Erdverschiebungen werden auf das absolut Notwendige reduziert.

– Erschliessung / Sicherheit

Die Vorgaben des kantonalen Tiefbauamtes sind zwingend einzuhalten.

8. Verfahren

8.1 Bearbeitung der Vorlage in der Gemeinde

Die Planungskommission und der Gemeindevorstand bearbeiteten die Vorlage im Wesentlichen im Jahre 2012 und Anfang 2013.

8.2 Vorprüfungsverfahren

Die Freigabe der Vorprüfungsunterlagen durch den Gemeindevorstand erfolgte am 22.10.2012. Die Vorprüfung wurde am 08.11.2012 beim Amt für Raumentwicklung eingeleitet. Der Vorprüfungsbericht wurde der Gemeinde Rhäzüns mit Datum vom 13.12.2012 zugestellt.

Die im Vorprüfungsbericht erwähnten Anmerkungen zu den Plänen und dem Planungs- und Mitwirkungsbericht wurden überprüft und dementsprechend angepasst.

Der Hinweis, dass die Erschliessungsstrasse auch in Zukunft jederzeit für die forstlichen Bedürfnisse zugänglich und benutzbar sein muss, wird zur Kenntnis genommen.

Die Vegetationskartierung, welche für die betroffene Rodung nötig ist, sowie eine mögliche Ersatzpflicht und die daraus resultierenden Ersatzmassnahmen werden im Rahmen der Genehmigung ausgewiesen. Die Kartierung wird im Frühling / Sommer 2013 erfolgen.

Nach Rücksprache mit dem Amt für Raumentwicklung Graubünden können die bereinigten Unterlagen ohne die Ergebnisse aus der Vegetationskartierung öffentlich aufgelegt werden.

8.3 | Mitwirkungsverfahren (öffentliche Auflage nach Art. 13 KRVO)

Der Gemeindevorstand hat danach die öffentliche Auflage der Revisionsvorlage beschlossen, welche vom 08.03.2013 bis 08.04.2013 gemäss Artikel 13 KRVO erfolgte. Dabei gingen keine Einwendungen ein.

8.4 | Beschluss Gemeindeversammlung nach Art. 48 KRG

An der Gemeindeversammlung vom 23.05.2013 haben die Stimmbürger die Vorlage beschlossen.

8.5 | Genehmigungsverfahren nach Art. 49 KRG

Die Beschwerdeauflage fand vom 31.05.2013 bis am 01.07.2013 statt. Dabei gingen keine Beschwerden ein. Die Unterlagen werden gemeinsam mit den Ergebnissen aus der Vegetationskartierung zur Genehmigung bei der Regierung eingereicht. Die aus dem Umweltbericht vom 04.07.2013 resultierenden Ersatz- und Ausgleichsmassnahmen sind parallel zur Realisierung des Parkplatzes anzustreben. Dies kann im Genehmigungsverfahren mittels Auflage sichergestellt werden.

9. | Anhang / Beilagen

- Rodungsgesuch inkl. Planbeilagen