

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom
09. Mai 2017

Mitgeteilt den
10. Mai 2017

Protokoll Nr.
406

A.

Der Gemeinderat von **Domat/Ems** beschloss an seiner Sitzung vom 17. Dezember 2016 den Arealplan „Vial-Tuleu (Industriezone C)“. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Arealplanvorschriften „Vial-Tuleu (Industriezone C)“ (samt Anhang)
- Gestaltungsplan 1:1000 „Arealplan Vial-Tuleu (Industriezone C)“
- Erschliessungsplan 1:1000 Ver- und Entsorgung öffentliche Anlagen „Arealplan Vial-Tuleu (Industriezone C)“
- Erschliessungsplan 1:1000 Verkehr „Arealplan Vial-Tuleu (Industriezone C)“
- Landerwerbsplan 1:1000 Haupteerschliessung.

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Domat/Ems die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 19. Dezember 2016 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV)
- Bestandesplan (informativ) 1:1000 „Arealplan Vial-Tuleu (Industriezone C)“
- Katasterplan (informativ) 1:1000 Ver- und Entsorgung private und öffentliche Anlagen „Arealplan Vial-Tuleu (Industriezone C)“

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 15. Juli 2016 einen Vorprüfungsbericht. Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindebeschlusses vom 17. Dezember 2016 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 23. Dezember 2016. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 3. Januar 2017 ersuchte der Gemeindevorstand Domat/Ems um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Arealplan „Vial-Tuleu (Industriezone C)“

1. Allgemeine Bemerkungen zum Arealplan

Der Arealplan bildet Bestandteil der Grundordnung (Art. 22 Abs. 2 KRG), wird aber gemäss Art. 48 Abs. 2 KRG – anders als die anderen Instrumente der Grundordnung – vom Gemeindevorstand oder Gemeinderat erlassen. Er enthält Elemente des Quartierplans und kann zusätzlich Elemente des Zonenplans, des Generellen Gestaltungsplans und des Generellen Erschliessungsplans enthalten. Abweichungen vom Zonenplan und von der Regelbauweise sind zulässig, wenn keine überwiegenden nachbarlichen Interessen entgegenstehen. Die Art und das Mass der Nutzung dürfen nach Art. 46 Abs. 2 KRG ebenfalls beschränkt geändert werden.

2. Anlass der Arealplanung

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Domat/Ems beschlossen am 28. Februar 2016 eine Anpassung der Zonenbestimmung betreffend die Industriezone C zwecks Schaffung neuer Nutzungsmöglichkeiten auf dem brachliegenden ehemaligen Sägewerkareal. Mit Regierungsbeschluss (RB) Nr. 474 vom 17. Mai 2016 wurde diese Teilrevision der Ortsplanung (OP) genehmigt. Mit der OP-Revision wurde für das Areal eine Arealplanpflicht festgelegt, welcher mit dem nun zur Genehmigung eingereichten Arealplan nachgekommen wird. Kernpunkte des Arealplans bilden Fragen der Erschliessung sowie ortsbauliche Vorgaben. Ferner regelt der Arealplan die Finanzierung der Arealentwicklung.

3. Formelle Korrekturen

Gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren nach Anhörung des Gemeindevorstandes und Betroffener in den Erlassen der Grundordnung (Baugesetz und Pläne) formelle Mängel beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens mussten in den Erschliessungsplänen „Ver- und Entsorgung“ sowie

„Verkehr“ formelle Mängel festgestellt werden, welche einer Korrektur im dargelegten Sinne zugänglich sind. Mit Schreiben vom 21. März 2017 wurde die Gemeinde Domat/Ems darüber informiert. Der Gemeindevorstand Domat/Ems stimmte mit Schreiben vom 25. April 2017 der Behebung der formellen Mängel (Festlegungen über den Arealperimeter hinaus resp. doppelte Festsetzung der Allee mit Grünstreifen) zu. Das ARE wird beauftragt, die entsprechenden Korrekturen vorzunehmen.

4. Hochspannungsleitungen

Im Arealplangebiet verläuft einerseits eine erdverlegte 60-kV-Hochspannungsleitung in Nord-Südrichtung. Andererseits besteht am nördlichen Rand des Arealplangebiets eine 10-kV-Hochspannungsfreileitung. Der Kanton verpflichtete sich, diese Freileitung im Bereich des Arealplangebiets ebenfalls unterirdisch zu verlegen (vgl. RB Nr. 890 vom 19. Oktober 2015).

Der im Gestaltungsplan 1:1000 „Arealplan Vial-Tuleu (Industriezone C)“ im Zusammenhang mit den erwähnten Hochspannungsleitungen dargestellte „NIS-Abstand (Untersuchungsperimeter)“ ist im Interesse der Rechtssicherheit und zur Vermeidung von Missverständnissen bei Investoren zur Überarbeitung zurückzuweisen, auch wenn er im Plan nur als „Hinweis“ zu führen ist. Die Gemeinde wird ersucht, sich im Hinblick auf die Überarbeitung mit dem ARE in Verbindung zu setzen.

Der Gemeindevorstand stimmte der Zurückweisung mit Schreiben vom 25. April 2017 zu.

5. Materialbewirtschaftung

Dem Kanton obliegen die auf dem Areal erforderlichen Abbruch- und Rückbauarbeiten. Auf das Erfordernis einer Entsorgungserklärung wurde die Gemeinde bereits im Vorprüfungsbericht hingewiesen. Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass aus Gründen der Ressourceneffizienz bzw. -schonung und im Sinne von Art. 12 der Verordnung über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (VVEA) eine möglichst grosse Menge Recyclingmaterial für den Neubau oder für die Sanierung von Verkehrsflächen eingesetzt werden sollte.

6. Erschliessung

6.1 Ausbau Kreisel „Ems Chemie“

Es ist vorgesehen, dass die Erschliessung des neuen Industrieareals zusätzlich über den Kreisel „Ems Chemie“ (Kantonsstrasse) erfolgt, und zwar über die nördliche Zufahrt in den erwähnten Kreisel. Das Tiefbauamt Graubünden hat in der Vorprüfung des Arealplans darauf hingewiesen, dass über die nördliche Zufahrt in den Kreisel „Ems Chemie“ bisher nur untergeordnete Anlagen erschlossen werden. Die Erschliessung des Arealplangebietes Vial-Tuleu über diese nördliche Zufahrt zum Kreisel Ems Chemie führt zu einem wesentlich grösseren und andersartigen Verkehr auf dieser bestehenden Kreisel-Zufahrt. Verstärkt wird diese Mehrbelastung auch noch durch die Anbindung des neuen Gewerbegebietes Hofstättle an diesen Kreisel.

Für den Anschluss des neuen Industrieareals sowie des neuen Gewerbegebiets Hofstättle an den Kreisel Ems Chemie ist daher eine Zufahrtsbewilligung des Tiefbauamtes Graubünden notwendig (Art. 52 Abs. 2 des Strassengesetzes des Kantons Graubünden, Strassengesetz). Das entsprechende Gesuch ist von der Gemeinde an das Tiefbauamt Graubünden, Strassenbaupolizei, einzureichen.

Die Zufahrtsbewilligung kann unter der Voraussetzung in Aussicht gestellt werden, dass die nördliche Kreiselzufahrt, analog den übrigen drei Kreiselzufahrten, normgerecht ausgebaut und mit einer Leitinsel zwischen der Ein- und der Ausfahrt versehen wird. Grundlage für die Planung von Kreisverkehrsanlagen an Kantonsstrassen bildet die Richtlinie Kreisel, Anordnung und Gestaltung, des Tiefbauamtes Graubünden. Im vorliegenden Genehmigungsbeschluss ist eine entsprechende Auflage anzubringen, auch wenn der fragliche Kreisel ausserhalb des Arealplanperimeters liegt.

Seitens der Fachstelle für Langsamverkehr wird in diesem Zusammenhang im Übrigen vorgeschlagen zu prüfen, ob dem Veloverkehr im Zuge der Neugestaltung der nördlichen Kreiselzufahrt ein Vortritt gegenüber dem motorisierten Individualverkehr (MIV) eingeräumt werden könnte.

6.2 Massnahmen im Bereich der bestehenden Linksabbiegespur im Westen des Areals

Die Erschliessung des ehemaligen Sägewerkareals erfolgte ausschliesslich über eine Zu- und Wegfahrt beim westlichen Bereich des Sägewerkareals und wurde vom Tiefbauamt Graubünden auf Antrag der Gemeinde Domat/Ems mit Verfügung Nr. 07.16.045 vom 5. Oktober 2007 genehmigt.

Aufgrund der Umnutzung des Sägewerkareals zu einer Industriezone sowie auch aufgrund weiterer Entwicklungen (Entwicklung Ems Chemie AG; neue Gewerbezone Hofstättele etc.) wird sich der Verkehr auf der Kantonsstrasse zwischen dem Autobahnanschluss Vial und dem Kreisel Ems Chemie AG spürbar intensivieren. Es sind daher Massnahmen zu ergreifen, die ein Überfahren der bestehenden Sperrfläche auf der Kantonsstrasse im Bereich der Linksabbiegespur am westlichen Ende des Areals (heutige westliche Ein- und Ausfahrt in das Areal) verhindern. Zu diesem Zweck ist im Bereich der Sperrfläche eine Verkehrsinsel zu erstellen. Eine solche Insel soll das Überholen von rechtsabbiegenden Fahrzeugen unterbinden und trägt dadurch zur Erhöhung der Verkehrssicherheit bei.

7. Wald

Die heutigen Böschungen des Areals sind teilweise mit Wald bestockt. Da diese Waldflächen periodisch gepflegt werden müssen, ist sicherzustellen, dass der Zugang zu den Böschungen für die Waldpflege stets gewährleistet ist.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Arealplan „Vial-Tuleu (Industriezone C)“**, bestehend aus den Arealplanvorschriften, einem Gestaltungsplan 1:1000 „Arealplan Vial-Tuleu (Industriezone C)“, einem Erschliessungsplan 1:1000 Ver- und Entsorgung öffentliche Anlagen „Arealplan Vial-Tuleu (Industriezone C)“, einem Erschliessungsplan 1:1000 Verkehr „Arealplan Vial-Tuleu (Industriezone C)“ und einem Landerwerbsplan 1:1000 Haupterschliessung „Arealplan Vial-Tuleu (Industriezone C)“, alle vom

17. Dezember 2016, wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Vorbehalten und direkten Korrekturen (Korrekturen gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG) genehmigt:

- a) Der im Gestaltungsplan 1:1000 „Arealplan Vial-Tuleu (Industriezone C)“ als Hinweis eingetragene „NIS-Abstand (Untersuchungsperimeter)“ wird im Einvernehmen mit der Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.
- b) Die im Erschliessungsplan 1:1000 Ver- und Entsorgung öffentliche Anlagen „Arealplan Vial-Tuleu Industriezone C“ eingezeichneten Festlegungen, die über den Arealplanperimeter hinausgehen, werden im Einvernehmen mit der Gemeinde als Hinweise gekennzeichnet.
- c) Die Fläche „Allee mit Grünstreifen“ im Erschliessungsplan 1:1000 Verkehr Anlagen „Arealplan Vial-Tuleu (Industriezone C)“ wird im Einvernehmen mit der Gemeinde als Hinweis gekennzeichnet.
- d) Für den Anschluss des neuen Industrieareals an den Kreisel Ems Chemie ist eine Zufahrtsbewilligung des Tiefbauamtes Graubünden notwendig. Das entsprechende Gesuch ist von der Gemeinde an das Tiefbauamt Graubünden, Strassenbaupolizei, einzureichen.

Diese Zufahrtsbewilligung kann unter der Voraussetzung in Aussicht gestellt werden, dass die nördliche Kreiselzufahrt, analog den übrigen drei Kreiselfahrten, normgerecht ausgebaut und mit einer Leitinsel zwischen der Ein- und der Ausfahrt versehen wird. Eine weitere Massnahme drängt sich im Bereich der Sperrfläche auf der Kantonsstrasse am westlichen Ende des Industrieareals auf (siehe Erwägungen).

- 2. Der Gemeindevorstand Domat/Ems wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
- 3. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.

4. Das Amt für Raumentwicklung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
5. Der Gemeindevorstand Domat/Ems sorgt für die Nachführung der Nutzungsplandaten nach den Vorgaben des Amts für Raumentwicklung.
6. Mitteilung an:
 - Gemeindevorstand Domat/Ems, Tircal 11, 7013 Domat/Ems
 - Erdgas Ostschweiz AG, Bernerstrasse, Postfach 610, 8010 Zürich
 - Amt für Natur und Umwelt
 - Amt für Wald und Naturgefahren
 - Tiefbauamt
 - Amt für Schätzungswesen
 - Amt für Wirtschaft und Tourismus
 - Amt für Raumentwicklung
 - Standeskanzlei
 - Departement für Volkswirtschaft und Soziales (im Doppel, samt Unterlagen)



Namens der Regierung

Die Präsidentin:

B. Janom Steiner

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen