



Kanton Graubünden
Gemeinde Domat/Ems

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Teilrevisionen Ortsplanung

- **Gebiete Hofstättle, Padrusa, Caguils, Plong Muling
Ardisla, Purchera, Vallada, Vial-Tuleu
Kieswerk Reichenau, Dreibündenstein**

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Domat/Ems, CH-7013 Domat/Ems

Kontaktperson

Ernst Schild, Leiter Bauamt

+41 81 632 82 29

ernst.schild@domat-ems.ch

Bearbeitung

Stauffer & Studach AG

Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur

www.stauffer-studach.ch

Silvio Sauter, Projektleitung

+41 81 258 34 45

s.sauter@stauffer-studach.ch

Renzo Fachin, Sachbearbeitung

+41 81 258 34 71

r.fachin@stauffer-studach.ch

Erstellung

Oktober 2017 – März 2018

Bearbeitungsstand

25. September 2018

Inhalt

1	Anlass	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Ziele und Inhalt der Teilrevisionen	4
2	Allgemeines	4
2.1	Organisation des Planungsträgers	4
2.2	Ablauf / Termine	5
2.3	Kantonale Vorprüfung	5
2.4	Öffentliche Mitwirkungsaufgabe	6
2.5	Änderungen nach Mitwirkungsaufgabe	6
2.6	Beschluss/Verabschiedung Gemeindevorstand	6
2.7	Verabschiedung Gemeinderat	7
2.8	Urnenabstimmung	7
3	Grundlagen	8
3.1	Rechtskräftige Nutzungsplanung	8
3.2	Arealplan und Quartierplan Hofstättle	8
3.3	Pump Track Gebiet Padrusa	9
3.4	Arealplan Vial-Tuleu	9
3.5	Schutzbauten Val Parghera	9
3.6	Rekultivierung Vallada	11
3.7	Wanderweg Dreibündenstein	11
3.8	Wald	12
3.9	Gefahrenzonen	12
3.10	Grundwasser- und Quellschutzzonen	12
4	Umsetzungskonzept	13
4.1	Val Parghera	13
4.2	Rodungsvorhaben Kieswerk Reichenau	13
4.3	Weitere Nachführungen der Nutzungsplanung	13
5	Umsetzung in der Ortsplanung	14
5.1	Teilrevisionen Zonenplan	14
5.2	Teilrevisionen Genereller Erschliessungsplan	15
5.3	Teilrevision Baugesetz	17

Beilage

– Rodungsgesuch Kieswerk Reichenau AG inkl. Beilagen (Karte, Plan)

1 Anlass

1.1 Ausgangslage

Die heute rechtskräftige Ortsplanung der Gemeinde Domat/Ems wurde im Wesentlichen in den Jahren 2008 – 2012 revidiert (Gesamtrevision) und am 9. April 2013 durch die Regierung des Kantons Graubünden mit Beschluss (RB) Nr. 299 genehmigt. Seither sind folgende Teilrevisionen vorgenommen worden:

- Teilrevision Hofstättle, RB Nr. 478 vom 26. Mai 2015
- Teilrevision Industriezone Vial - Tuleu, RB Nr. 474 vom 17. Mai 2016
- Teilrevision Vial - Tuleu, RB Nr. 406 vom 9. Mai 2017

Die Gemeinde Domat/Ems möchte nun die Nutzungsplanung in verschiedenen Gebieten überprüfen und aktualisieren. Dies einerseits aufgrund geänderter Bedürfnisse oder neuer Vorhaben, andererseits aber auch infolge realisierter Projekte. Aktuell bedeutende Vorhaben oder Projekte sind:

- Schutzbauten Val Parghera
- Entwicklung Industriegebiet Vial - Tuleu (Ansiedlung Firma Hamilton)
- Umsetzung Quartierplan „Via Baselga“
- Ersatzneubau Kindergarten Caguils

1.2 Ziele und Inhalt der Teilrevisionen

Mit den vorliegenden Teilrevisionen der Ortsplanung sollen die Voraussetzungen für eine zweckmässige Nutzung verschiedener Teilgebiete geschaffen werden. Folgende Planungsmittel sollen dabei revidiert werden:

- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan
- Genereller Erschliessungsplan (Verkehr, Ver- und Entsorgung)
- Baugesetz

2 Allgemeines

2.1 Organisation des Planungsträgers

Die Gemeinde Domat/Ems beauftragte das Planungsbüro Stauffer & Studach Raumentwicklung, Chur, mit den Teilrevisionen der Ortsplanung. Als verantwortlicher Planer wurde Silvio Sauter und als Sachbearbeiter Renzo Fachin eingesetzt.

2.2 Ablauf / Termine

Erarbeitung Entwurf Teilrevisionen	Herbst 2017
Verabschiedung Teilrevisionen durch Gemeindevorstand	18. Dezember 2017
Kantonale Vorprüfung	Dezember 2017/Januar 2018
Überarbeitung Planungsmittel	Februar 2018
Verabschiedung Planungsmittel im Gemeindevorstand zuhanden Öffentliche Auflage	12. März 2018
Öffentliche Mitwirkungsaufgabe	16. März bis 14. April 2018
Beschluss Gemeinderat (Gemeindeparlament)	25. Juni 2018
Urnenabstimmung	23. September 2018
Beschwerdeaufgabe	Oktober 2018
Genehmigung durch Regierung	1. Quartal 2019

2.3 Kantonale Vorprüfung

Die vorliegenden Teilrevisionen der Ortsplanung wurden am 19. Dezember 2017 gestützt auf Art. 12 der Kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) dem Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE) zur Vorprüfung eingereicht. Mit Bericht vom 24. Januar 2018 äusserte sich die Amtsstelle zu den Teilrevisionen. Nachfolgend werden die wesentlichen Ergebnisse der Vorprüfung sowie deren Berücksichtigung in den Teilrevisionen aufgezeigt:

Antrag Kanton (Vorprüfungsbericht)	Entscheid der Gemeinde
Val Parghera - Gefahrenzonen (und Wald) können erst nach Abschluss des Schutzbauwerks (Ende 2019 vorgesehen) definitiv angepasst werden.	<i>Gefahrenzonen werden noch nicht festgelegt; die aktuellen Waldumrisse werden übernommen und bei nächster Gelegenheit bereinigt.</i>
Lärm - <u>Hinweis</u> betreffend Einzonung ZöBA (Pumptrack): es sind auch künftig keine Gebäude mit lärmempfindlicher Nutzung erlaubt resp. der Planungswert wäre einzuhalten.	<i>Kenntnisnahme. Es sind keine Gebäude geplant; für diese ZöBA wird im Zonenplan eine ES III festgelegt.</i>
Langsamverkehr - <u>Aufzuhebender</u> Wanderweg in „Trops“ / Feldis ist mit Nachbargemeinde Domleschg abzustimmen.	<i>Aufhebung wird mit der Gemeinde Domleschg abgestimmt.</i>

Antrag Kanton (Vorprüfungsbericht)	Entscheid der Gemeinde
Archäologie - Derzeit werden alle bekannten Fundstellen im Kanton überprüft - Ausdehnungen der Archäologiezonen im Rahmen der vorliegenden TR anpassen oder bei nächster Gelegenheit	<i>Ausdehnungen werden bei nächster Gelegenheit überprüft und allenfalls angepasst.</i>
Abwasser Vial-Tuleu - Nachweis fehlt, wohin Regenwasser (Meteorabwasser) abgeleitet wird - Für Genehmigung GEP ist dieser noch zu erbringen - Genereller Entwässerungsplan (GEWP) ist auch entsprechend zu ergänzen.	<i>Meteorwasserleitungen ausserhalb Arealplanperimeter werden in GEP übernommen.</i>

2.4 Öffentliche Mitwirkungsaufgabe

Die Mitwirkungsaufgabe dient der Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen. Während der Auflagefrist kann jedermann beim Gemeindevorstand schriftlich und begründet Vorschläge und Einwendungen einreichen (Art. 13 Abs. 2 KRVO).

Im Rahmen der Mitwirkungsaufgabe vom 16. März bis 14. April 2018 sind keine Eingaben eingegangen. Während der Auflagefrist sind beim Gemeindevorstand lediglich Stellungnahmen zur Teilrevision Bahnhof (separate Vorlage) eingegangen.

2.5 Änderungen nach Mitwirkungsaufgabe

Infolge der Ergebnisse der Mitwirkungsaufgabe ergaben sich in den Planungsmitteln nachfolgende Änderungen:

Genereller Erschliessungsplan Vial-Tuleu, Hofstättle 1:2000

- Der Realisierungsstand der Erschliessungsstrasse zwischen den Gebieten Hofstättle und Vial-Tuleu wurde von geplant auf bestehend angepasst (Strasse ist bereits erstellt).

Genereller Erschliessungsplan Dorf, Dreibündenstein 1:5000

- Die Linienführung des Radweges im Gebiet Plong Muglin/L'Ogna wurde geringfügig angepasst.

2.6 Beschluss/Verabschiedung Gemeindevorstand

Die Teilrevisionen der Ortsplanung wurden am 4. Juni 2018 vom Gemeindevorstand zuhänden des Gemeinderats verabschiedet.

2.7 Verabschiedung Gemeinderat

Die Teilrevisionen wurden vom Gemeinderat (Gemeindeparlament) anlässlich der Sitzung vom 25. Juni 2018 zuhanden der Urnenabstimmung verabschiedet und mit folgender Änderung beschlossen:

- Rückweisung der vorgesehenen Teilrevision (Zonenplanänderungen) im Gebiet Tircal

Die Zonenanpassung an der Via Baselga soll nicht vorsorglich erfolgen, sondern eine allfällige Zonenplanänderung kann nach erfolgter Realisierung der Alterswohnungen gestützt auf den Quartierplan Via Baselga geprüft werden.

2.8 Urnenabstimmung

Die vorliegenden Teilrevisionen wurden anlässlich der Urnenabstimmung vom 23. September 2018 beschlossen.

3 Grundlagen

3.1 Rechtskräftige Nutzungsplanung

Die geltende Ortsplanung der Gemeinde Domat/Ems umfasst folgende für diese Teilrevisionen relevante Planungsmittel:

- Baugesetz Domat/Ems vom 30. November 2008
- Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:10'000 vom 17. Juni 2012
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Dorf vom 17. Juni 2012
- Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 Dorf vom 17. Juni 2012
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Plarenga vom 17. Juni 2012
- Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 Plarenga vom 17. Juni 2012
- Genereller Erschliessungsplan Ver- und Entsorgung 1:2'000 Vial-Tuleu vom 17. Juni 2012
- Arealplan Vial-Tuleu, Erschliessungsplan Ver- und Entsorgung öffentliche Anlagen 1:1'000 vom 17. Dezember 2016
- Arealplan Erschliessung Hofstättle 1:2'000 vom 26. Januar 2015

3.2 Arealplan und Quartierplan Hofstättle

Die Gemeinde Domat/Ems hat im rechtskräftigen Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Dorf vom 17. Juni 2012 im Gebiet „Hofstättle“ eine Quartierplanpflicht festgelegt. Während des Quartierplanverfahrens zwischen Herbst 2012 und Herbst 2014 zeigte es sich, dass für eine bessere Nutzung der Flächen eine geringfügige Abweichung vom Zonenplan nötig ist. Deshalb wurde zwischen August 2014 und Mai 2015 parallel zur Quartierplanung ein Arealplanverfahren durchgeführt.

Der Gemeinderat von Domat/Ems beschloss am 17. November 2014 den Quartierplan Hofstättle und danach am 26. Januar 2015 den Arealplan Gestaltung 1:2'000 Hofstättle sowie den Arealplan Erschliessung 1:2'000 Hofstättle. Die beiden Arealpläne wurden am 26. Mai 2015 durch die Regierung des Kantons Graubünden genehmigt (RB Nr. 478).

Im Arealplan Gestaltung 1:2'000 Hofstättle wurde unter anderem entlang der Tuma Padrusa eine neue Baulinie Typ B gemäss Art. 46 Baugesetz Domat/Ems festgelegt. Diese soll die geltende Baulinie Typ A gemäss Generellem Gestaltungsplan ergänzen.

Die geltenden Areal- und Quartierpläne sind Anlass für die Teilrevision Hofstättle.

3.3 Pump Track Gebiet Padrusa

Das Amt für Raumentwicklung Graubünden hat am 5. Mai 2017 die BAB-Bewilligung für das Bauvorhaben bzw. die neue Freizeitanlage (öffentlicher Pumptrack-, Mountainbike- und Skateboardrundkurs) auf Parzelle Nr. 1100 erteilt. Die Anlage grenzt im Norden an die Tuma Carpusa (BLN-Objekt Nr. 1911, Landschaftsschutzzone), im Westen an die bestehenden Tennisplätze Vial und gegen Süden an die Kantonsstrasse. Sie liegt teilweise in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und teils in der Zone übriges Gemeindegebiet. Die neue Anlage ist Anlass für die TR Padrusa.



Abb. 1: Pumptrack mit Tuma Carpusa Hügel im Hintergrund

3.4 Arealplan Vial-Tuleu

Der Gemeinderat von Domat/Ems beschloss am 17. Dezember 2016 den Arealplan Vial-Tuleu (Industriezone C). Dieser wurde am 9. Mai 2017 durch die Regierung des Kantons Graubünden genehmigt (RB Nr. 406). Die Neuerschliessung des Industrieparks Vial bzw. ehemaligen Sägereiareals ist Anlass für die Teilrevision Vial-Tuleu.

3.5 Schutzbauten Val Parghera

Vor einigen Jahren hat sich im bewaldeten Oberlauf der Vorderen Val Parghera (auf Stadtgebiet Chur) eine grosse Rutschung aktiviert. Mehrere 100'000 m³ Erdmaterial wurden in Bewegung gesetzt und führten zu einer intensiven Murgangaktivität. Während der Schneeschmelze im Frühjahr 2013 erreichten die ersten grösseren Murgänge den Geschiebefang im Gebiet Purchera auf Gemeindegebiet von Domat/Ems und begruben danach die Kantonsstrasse unter sich.

Bis Ende 2014 sind geschätzte 500'000 m³ Rüfematerial ins Tal geflossen. Die Schlammströme aus der Val Parghera gefährden neben den Anlagen in der Industrie- und Gewerbezone Paleu Sura wichtige Verkehrsträger (Kantonsstrasse, Bahntrasse RhB, Nationalstrasse A13).

Im April 2016 erfolgte der offizielle Spatenstich für ein neues Schutzbautensystem, welches langfristig Sicherheit bieten soll. Die bisherigen Schutzbauten verfügten nicht über genügend Auffangraum. Das neue Schutzbautensystem umfasst Massnahmen am Kegelhals, im Gerinne und am unteren Kegelrand der Val Parghera.

Das Herzstück bildet der neue Geschiebesammler auf Höhe der Kantonsstrasse. Er besitzt neu ein Rückhaltevolumen von rund 170'000 m³ (bisher 17'000 m³), eine Bauwerkshöhe von 10 m und einen Rückhaltedamm von 300 m Länge.

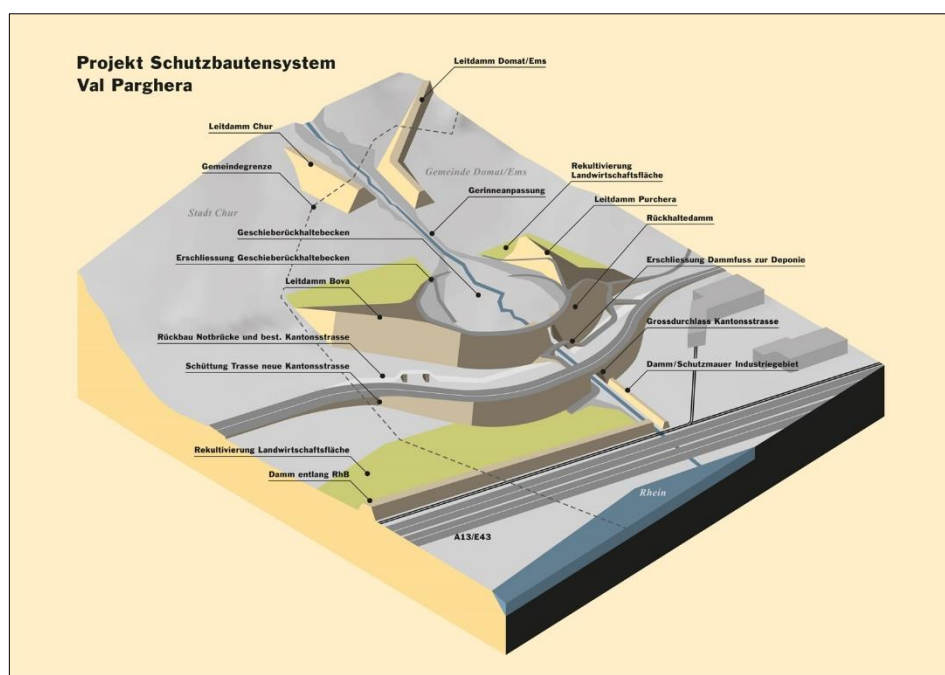


Abb. 2: Projekt neues Schutzbautensystem Val Parghera

Um für den Geschiebesammler den nötigen Platz zu schaffen, muss die bestehende Kantonsstrasse (Italienische Strasse H13) um rund 40 m talwärts verlegt werden. Die Entwässerung des Geschiebesammlers erfolgt wie bisher über einen Ableitkanal in Richtung Rhein.

Die Leitung des Gesamtprojektes Val Parghera liegt beim Amt für Wald und Naturgefahren Graubünden (AWN), die Projektleitung der Deponie Plarena liegt beim Amt für Natur und Umwelt Graubünden (ANU).

Als Grundlage für die Anpassung der Nutzungspläne wurde das Ausführungsprojekt des definitiven Schutzbauwerkes der Projektverfasser Eichenberger Revital SA, Chur (Plan Nr. 13.163.2_501 vom 15. März 2016) verwendet. Das Teilprojekt 2 Val Parghera (Schutzbauten) ist Anlass für die Teilrevision im Gebiet Purchera.

3.6 Rekultivierung Vallada

Im Gebiet Vallada wurde Ende 2016 der ehemalige kommunale Kompostier- und Recyclingplatz sowie der angrenzende und abgeschlossene Materialablagerungsstandort mit einer Fläche von insgesamt rund 10'000 m² als Landwirtschaftsland oder Wald rekultiviert.

Im Zwischenbericht der bodenkundlichen Baubegleitung vom Februar 2017 der ecowert gmbh, Domat/Ems, sind die bauliche Umsetzung der Arbeiten im Jahr 2016 hinsichtlich des Bodenschutzes dokumentiert und die im Jahr 2017 vorgesehenen Arbeiten dargelegt.



Abb. 3: Rekultivierung Landwirtschaftsland und Wald im Gebiet Vallada

Anstelle der Anlage im Gebiet Vallada ist im Mai 2015 der Neubau einer Recyclinganlage und einer Grüngutdeponie neben dem Werkhof in Plong Muling in Betrieb genommen worden.

Als Grundlage für die Anpassung des Zonenplanes wurde der Waldrand gemäss dem Ausführungsprojekt „Rekultivierung Vallada“ der Projektverfasser Grünenfelder und Partner AG, Domat/Ems (Situation 1:500 vom 11. November 2016) übernommen. Die Rekultivierung Vallada ist Anlass für die Teilrevision in diesem Gebiet.

3.7 Wanderweg Dreibündenstein

Die Gemeinde Domat/Ems hat am 8. Juli 2016 dem Tiefbauamt Graubünden (TBA) ein Gesuch zur Verlegung des bestehenden Wanderweges auf den Dreibündenstein eingereicht. Der Wanderweg, welcher von Westen auf den Dreibündenstein führt, quert eine Weide, welche mit Mutterkühen bestossen wird.

Mit Verfügung Nr. 16.23008 vom 25. Juli 2016 hat das TBA dem Gesuch entsprochen. Der Wanderweg kann permanent auf eine direktere Verbindung weiter südlich verlegt werden. Damit wird möglichen Konflikten zwischen Wanderern und Mutterkühen vorgebeugt.

Das nachgeführte kantonale Inventar der Langsamverkehrsnetze der Bündner Wanderwege (BAW) diene als Grundlage für die Anpassung des Generellen Erschliessungsplanes.

Die Verlegung des Wanderweges ist Anlass für die Teilrevision Dreibündenstein.

3.8 Wald

Für folgende Teilrevisionen liegen neue Waldumrisse als Grundlage vor:

- Schutzbauten Val Parghera (s. Kap. 3.5)
- Rekultivierung Vallada (s. Kap. 3.6)

3.9 Gefahrenzonen

Im Gebiet Purchera sind nach Fertigstellung der neuen Schutzbauten Val Parghera die Gefahrenzonen durch die Gefahrenkommission I (Region 2, Rheintal/Schanfigg) zu überarbeiten und innerhalb der Erfassungsbereiche Naturgefahren neu auszuweisen. Die neuen Gefahrenzonen werden gemäss dem Amt für Wald und Naturgefahren Graubünden voraussichtlich bis Ende 2018 vorliegen. Die Übernahme der angepassten Gefahrenzonen im Gebiet Purchera erfolgt deshalb zu einem späteren Zeitpunkt.

3.10 Grundwasser- und Quellschutzzonen

Die Grundwasser- und Quellschutzzonen wurden gestützt auf eine detaillierte Schutzzonenausscheidung der CSD Ingenieure AG, Thusis, in die Ortsplanung übernommen (aktueller Datenstand vom 7. Oktober 2017; Schutzzonen sind noch nicht rechtskräftig; öffentliche Auflage pendent).

Die Schutzzonen des Pumpwerks Bagliel und der Quelfassung Val Aulta sind durch das Amt für Natur und Umwelt (ANU) vorgeprüft worden und das ANU hat den vorgesehenen Ausdehnungen zugestimmt.

Die Schutzzonen der Quelfassungen Bot und Samun müssen durch weitere Färbversuche überprüft und allenfalls angepasst werden. Diese Untersuchungen sind in Bearbeitung.

4 Umsetzungskonzept

4.1 Val Parghera

Im Gebiet Purchera werden die Landwirtschaftszone und der Wald entsprechend dem Ausführungsprojekt des definitiven Schutzbauwerkes Val Parghera angepasst bzw. im Zonenplan nachgeführt (s. Kap. 3.5).

Die für die Verlegung der Kantonsstrasse erforderliche Fläche wird der Zone übriges Gemeindegebiet zugewiesen (bisher Landwirtschaftszone oder Wald).

4.2 Rodungsvorhaben Kieswerk Reichenau

Im Gebiet Plong Vaschnaus erfordern die vom Kieswerk Reichenau dringend benötigten Deponie- und Lagerflächen eine temporäre Rodung im Umfang von 2'481 m² (s. Beilage Rodungsgesuch). Für die beanspruchten Waldflächen ist eine Ersatzaufforstung in gleichem Ausmass mit einer Frist zur Ausführung bis im Jahre 2033 vorgesehen.

Das Rodungsgesuch vom 18. Januar 2018 wurde dem zuständigen Regionalforstingenieur zur Vorabklärung unterbreitet.

Die Rodungsbewilligung ist zwingende Voraussetzung für die Genehmigung der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung. Das Rodungsverfahren wird mit dem Nutzungsplanungsverfahren koordiniert.

4.3 Weitere Nachführungen der Nutzungsplanung

In der Nutzungsplanung (Zonenplan, Genereller Erschliessungsplan) werden weitere Inhalte gemäss den in Kap. 3 dargelegten Grundlagen in folgenden Gebieten nachgeführt bzw. angepasst:

- Gebiet Hofstättle (rechtskräftiger Areal- und Quartierplan)
- Gebiet Padrusa, südlich der Tuma Carpusa (realisierter Pump Track)
- Gebiet Caguils (Ersatzneubau Kindergarten)
- Gebiet Vallada (Rekultivierung ehem. Sammelstelle und Ablagerungsstandort)
- Gebiet Vial-Tuleu (Neubau Wasserversorgung)
- Gebiet Plong Muling (Verlegung Radweg)
- Gebiet Ardisla (Ergänzung Fussweg)
- Dreibündenstein (Verlegung Wanderweg)
- Ganzes Gemeindegebiet: Festlegung der Grundwasser- und Quellschutzzonen

Die konkrete Umsetzung in der Ortsplanung wird in nachstehendem Kap. 5 aufgezeigt.

5 Umsetzung in der Ortsplanung

5.1 Teilrevisionen Zonenplan

5.1.1 Gebiet Hofstättle

Im Gebiet „Hofstättle“ werden gestützt auf den rechtskräftigen Quartierplan vom 17. November 2014 folgende Inhalte angepasst:

- Umzonung von Flächen der Zone übriges Gemeindegebiet in die Wohnzone 2 und in die Gewerbezone (Parzellen Nrn. 4731, 4732, 4734, 4740 und 4741)
- Umzonung von Flächen der Wohnzone 2 und der Gewerbezone in die Zone übriges Gemeindegebiet (Parzellen Nrn. 2125, 4736, 4737, 4739 und 4080)
- Kleinere Umzonungen und Anpassungen an neue Parzellengrenzen (Parzellen Nrn. 4731, 4732 und 4738)

5.1.2 Gebiet Padrusa (Pump Track)

Südlich der Tuma Carpusa werden folgende Änderungen festgelegt:

- Umzonung einer Fläche der Zone übriges Gemeindegebiet in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Parzelle Nr. 1100)
- Umzonung einer Teilfläche der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Zone übriges Gemeindegebiet (Parzelle Nr. 1100)
- Ergänzung der statischen Waldgrenze

5.1.3 Gebiet Caguils

Im Gebiet Caguils wird folgende Änderung festgelegt:

- Umzonung einer Teilfläche der Schrebergartenzone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Parzelle Nr. 2016)

Diese Umzonung erfolgt aufgrund eines Ersatzneubauprojektes für den bald 50-jährigen Kindergarten Caguils.

5.1.4 Kieswerk Reichenau

Im Bereich des Kieswerks Reichenau werden folgende Änderungen festgelegt:

- Temporäre Materialabbauzone (überlagert)
- Aufhebung / Anpassung Landschaftsschutzzone

5.1.5 Val Parghera

Im Gebiet Purchera werden gestützt auf das Ausführungsprojekt Val Parghera (Schutzbauten) folgende Inhalte angepasst:

- Zuweisung von Waldflächen in die Landwirtschaftszone
- Umzonung einer Fläche der Landwirtschaftszone in die Zone übriges Gemeindegebiet (für Verlegung Kantonsstrasse)
- Zuweisung von Waldfläche in die Zone übriges Gemeindegebiet (für Verlegung Kantonsstrasse)
- Änderung von Flächen der Zone übriges Gemeindegebiet zu Wald (Hinweis)

5.1.6 Gebiet Vallada

Im Gebiet Vallada werden folgende Anpassungen gemäss dem Endzustand der Rekultivierung festgelegt:

- Aufhebung der Materialablagerungszone (überlagerte Nutzung)
- Anpassung der Zonenabgrenzungen (Landwirtschaftszone und Wald) auf die abgeschlossene Rekultivierung

5.1.7 Grundwasser- und Quellschutzzonen

Für folgende Grundwasserfassungen (inkl. Quelfassungen) werden neue Schutzzonen ausgeschrieben bzw. festgelegt:

- Pumpwerk Bagliel
- Quellen Bot
- Quelle Samun
- Quellen Valaulta

5.2 Teilrevisionen Genereller Erschliessungsplan

5.2.1 Gebiet Hofstättle

Im Gebiet Hofstättle werden folgende Änderungen und Ergänzungen festgelegt:

- Anpassung bestehende und geplante Erschliessungsstrassen
- Anpassung bestehende und geplante Fuss- und Radwege
- Aufhebung diverser, hinfälliger Festlegungen (geplante Erschliessungsstrasse, Anschlussbereich und Anschlusspunkt Erschliessungsstrasse, bestehende Fuss- und Radwege, bestehender Parkplatz)
- Ergänzung bestehende und geplante Ver- / Entsorgungsleitungen

5.2.2 Gebiet Vial - Tuleu

Im Gebiet Vial - Tuleu werden folgende Ergänzungen festgelegt:

- Bestehende und geplante Ver- / Entsorgungsleitungen
- Hydranten

5.2.3 Gebiet Plong Muling

Im Gebiet Plong Muling wird folgender Inhalt angepasst:

- Festlegung geplanter Radweg
- Aufhebung bestehender Radweg

5.2.4 Gebiet Ardisla

Im Gebiet Ardisla wird folgende Ergänzung festgelegt:

- bestehender Fussweg

5.2.5 Val Parghera

Im Gebiet Purchera werden folgende Inhalte angepasst:

- Festlegung geplante Land- und Forstwirtschaftswege
- Aufhebung Land- und Forstwirtschaftsweg
- Neue Lage der kantonalen Hauptstrasse (Hinweis)

5.2.6 Gebiet Cuschas, Varsera - Samun - Valaulta, Dreibündenstein

Ein Teilstück des Wanderweges im Gebiet Cuschas wird aufgehoben.

Die Wanderwegverbindung Varsera - Samun - Valaulta wird gemäss den neuen Grundlagen der Bündner Wanderwege (BAW) vom 23. Dezember 2016 angepasst.

Im Bereich des Dreibündenstein-Gipfels werden folgende Inhalte angepasst:

- Festlegung geplanter Wander- / Mountainbikeweg
- Aufhebung bestehender Wander- / Mountainbikeweg

5.2.7 Ganzes Gemeindegebiet

Im Generellen Erschliessungsplan (GEP) Verkehr werden nur noch die öffentlichen Parkplätze festgelegt. Alle privaten Parkplätze, die im rechtskräftigen GEP festgelegt sind, werden mit dieser Teilrevision aufgehoben.

Die bestehenden gefassten Quellen Bot, Samun und Valaulta werden im GEP festgelegt.

5.3 Teilrevision Baugesetz

5.3.1 Ergänzung Materialabbauzone

Im Baugesetz wird Art. 39 mit der Bestimmung für die temporäre Materialabbauzone beim Kieswerk Reichenau ergänzt:

Die im Zonenplan ausgeschiedene temporäre Materialabbauzone fällt mit Ablauf der Rodungsbewilligung am 31.12.2033 von Gesetzes wegen entschädigungslos und ohne Nutzungsplanverfahren dahin. Der Gemeindevorstand erlässt gegenüber den Betroffenen eine entsprechende Verfügung.

Chur, 25. September 2018, Stauffer & Studach Raumentwicklung