

Kopie



Kanton Graubünden
Gemeinde Rueun

Revision der Ortsplanung

Erläuterungsbericht

307 Gr L1/Februar 1988

Ingenieur- und Vermessungsbüro

Hubertus Cavigelli
dipl. Ingenieur ETH/SIA
Pat. Ing.-Geometer
Casa Porta Sura
7130 Ilanz
Telefon 086 242 22

INHALTSVERZEICHNIS

I PLANUNGSAUFTAG

II BESTANDESAUFNAHME

1 Bestehende Ortsplanung

2 Natürliche und sozio-ökonomische Voraussetzungen

- 2.1 Geographische Lage und Grenzen
- 2.2 Boden, Vegetation und Klima
- 2.3 Gewässer
- 2.4 Gefahren
- 2.5 Landschaft
- 2.6 Siedlung
- 2.7 Bevölkerungsentwicklung
- 2.8 Altersstruktur
- 2.9 Berufsstruktur und Arbeitsplätze
 - 2.9.1 Industrie, Gewerbe und Bergbau
 - 2.9.2 Handel, Verkehr und Gastgewerbe
 - 2.9.3 Landwirtschaft
- 2.10 Infrastruktur
 - 2.10.1 Verkehr
 - 2.10.2 Wasserversorgung
 - 2.10.3 Abwasserbeseitigung
 - 2.10.4 Öffentliche Bauten und Anlagen

III VERAENDERTE RANDBEDINGUNGEN

3. Bisherige Entwicklung

4. Gesetzliche Neuerungen

4.1 Notwendige Anpassungen der Ortsplanung

IV PROBLEME UND ZIELE

5 Siedlung

- 5.1 Probleme
- 5.2 Ziele

6 Verkehr

- 6.1 Probleme
- 6.2 Ziele

7 Ver- und Entsorgung

- 7.1 Wasserversorgung
 - 7.1.1 Probleme
 - 7.1.2 Ziele
- 7.2 Kanalisation
- 7.3 Kehrrichtbeseitigung und Stromversorgung

8 Landwirtschaft

- 8.1 Probleme
- 8.2 Ziele

- 9 Forstwirtschaft

- 9.1 Probleme
- 9.2 Ziele
- 10 Landschaft

- 10.1 Gefahrenzone
 - 10.1.1 Probleme
 - 10.1.2 Ziele
- 10.2 Natur- und Landschaftsschutzzone
 - 10.2.1 Probleme
 - 10.2.2 Ziele
- 10.3 Grundwasser- und Quellenschutz
- 11 Tourismus

- 11.1 Probleme
- 11.2 Ziele
- V MASSNAHMEN - ERLAEUTERUNGEN ZU DEN BESTANDTEILEN DER ORTSPLANUNG
- 12 Siedlung

- 12.1 Auszonung Nunglaut, Saleps und Fersal
- 12.2 Auszonung Vegna (Sontg' Antoni)
- 12.3 Einzonung Caglina
- 12.4 Vergrößerung der Industrie- und Gewerbezone
- 12.5 Uebrigte Anpassungen der Bauzonengrenze
- 12.6 Baugesetz
- 12.7 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- 13 Verkehr

- 13.1 Parkierung
- 13.2 Anschlüsse A19 - Verbindungsstrasse Pigniu und Siat
 - 13.2.1 Situation heute
 - 13.2.2 Variantenstudium
 - 13.2.3 Schlussfolgerungen
- 13.3 Sanierung der Abzweigung Oberländerstrasse A19 - Rueun
- 14 Ver- und Entsorgung

- 14.1 Kanalisation
- 14.2 Wasserversorgung
- 15 Landwirtschaft

- 15.1 Landwirtschaftszone
- 15.2 Landwirtschaftliches Güterwegnetz
- 15.3 Gesamtmelioration
- 15.4 Landwirtschaftlicher Hochbau
- 16 Forstwirtschaft

- 17 Landschaft

- 17.1 Gefahrenzone
- 17.2 Landschaftsschutzzone
- 17.3 Genereller Gestaltungsplan
- 18 Tourismus

ERLAEUTERUNGSBERICHT ZUR ORTSPLANUNGSREVISION
DER GEMEINDE RUEUN

I Planungsauftrag

Am 30.3.1985 beschloss die Einwohnerversammlung der Gemeinde Rueun eine Gesamtrevision der Ortsplanung. In der Folge wurde das Ingenieur- und Vermessungsbüro H. Cavigelli, Ilanz, am 15.6.1985 mit der Ausführung dieser Arbeit beauftragt. Am 29.8.1985 erhielt die Gemeinde vom Departement des Innern des Kantons Graubünden eine Beitragszusicherung von 25% an die Kosten dieser Ortsplanung.

II Bestandesaufnahme

1 Bestehende Ortsplanung

Am 13. Dez. 1975 wurde die erste Ortsplanung der Gemeinde Rueun von der Gemeindeversammlung verabschiedet. Sie umfasste folgende Teile:

- Gemeinderichtplan 1:2'000
- Strassenplan 1:2'000
- Zonenplan 1:10'000
- Zonenplan 1:2'000
- Baugesetz
- Erläuterungsbericht

Diese Unterlagen wurden von der Regierung mit Ausnahme der Wohnzone W2 im Gebiet Caglina am 18.10.1976 genehmigt.

Zusätzlich wurde am 1.3.1982 einer Bauzonenerweiterung im Gebiet "Davos Baselgias" zugestimmt.

2 Natürliche und sozio-ökonomische Voraussetzungen

Im Rahmen der Ortsplanung Rueun vom Dezember 1975 wurde eine sehr detaillierte Bestandesaufnahme gemacht. Sofern sich bis heute keine für die Revision wesentlichen Veränderungen ergeben haben, wird deshalb auf die entsprechenden Kapitel im Erläuterungsbericht zur Ortsplanung von 1975 (EB 1975) verwiesen.

2.1 Geographische Lage und Grenzen

vgl. EB 1975, Kap. 2.1

2.2 Boden, Vegetation und Klima

vgl. EB 1975, Kap. 2.3.1, 2.5

2.3 Gewässer

vgl. EB 1975, Kap. 2.5

Im übrigen ist die kantonale Gewässerschutzkarte massgebend.

2.4 Gefahren

Im ganzen Gemeindegebiet sind aufgrund der natürlichen Gegebenheiten ausgedehnte Gefahrengebiete vorhanden. Es handelt sich im wesentlichen um Ueberschwemmungsgebiete entlang des Rheins und im Bereich der zahlreichen gefällsstarken Bachläufe sowie um Gebiete mit Rutsch- und Steinschlaggefahr unterhalb von Anrissstellen in den steilen Waldpartien beidseits des Rheins.

2.5 Landschaft

Entlang des Rheins im Gebiet "Denter Auas, Isla" existiert gemäss Expertenberichten ein sumpfwaldähnlicher Erlen-/Weidenwald von nationaler Bedeutung.

Das Dorf besitzt ein schützenswertes Ortsbild mit mehreren erhaltenswerten Gebäuden aus dem 17. Jahrhundert. Die wichtigsten sind:

- Pfarrkirche Sontg' Andriu (insbesondere der Kirchturm), 1633
- Casa alva, 1662
- Oberes Deflorin Haus, ca. 1610
- Kapellen Sontga Clau, Sontg' Antoni und Sontga Maria Madleina

Die Kapelle Sogn Franzestg steht unter Denkmalschutz.

2.6 Besiedlung

vgl. EB 1975, Kap. 3.1

Das Dorf ist aufgeteilt in einen südlichen Teil entlang der Oberländerstrasse A 19 mit dem Bahnhof und mehrheitlich Gewerbebetrieben (Baugewerbe, Gastgewerbe) sowie dem höhergelegenen Dorfkern mit vorwiegend landwirtschaftlichen Gebäuden und Wohnbauten.

In den letzten 15 Jahren ist durchschnittlich ein Gebäude pro Jahr realisiert worden. Einen Aufschwung hat der 1985 realisierte Quartierplan "Davos Baselgias" gebracht. Es sind heute in diesem Gebiet mehrere Wohnbauten in Planung. Eine Bauinteressenz besteht auch für das Gebiet Sontg' Antoni, wo jedoch die Parzellierung ungünstig ist und die Detailerschliessung noch fehlt. Es zeigt aber, dass die Gemeinde eine gewisse Wohnattraktivität bietet, insbesondere wenn erschlossenes Bauland verfügbar ist. Das Interesse besteht vor allem bei Einheimischen, welche in der Region arbeiten (Pendler nach Ilanz).

Von Seiten des Gewerbes hat sich ebenfalls ein Interesse nach geeignetem Land, vor allem für Erweiterungsmöglichkeiten, bemerkbar gemacht.

2.7 Bevölkerungsentwicklung

Jahr	Einwohner
1950	501*)
1960	506*)
1970	449*)
1980	377
1985	ca. 380

*) Angabe EB 1975

Entgegen den Prognosen von 1975 ist die Bevölkerungsentwicklung weiter rückläufig gewesen. Seit 1980 jedoch scheint sich die Einwohnerzahl vorläufig mindestens zu halten.

2.8 Altersstruktur

Jahr	< 20	20-64	> 64
1950*)	179	226	74
1960*)	183	264	87
1970*)	156	216	103
1980	101	201	75

*) vgl. 2.7

Die Tendenz zur Ueberalterung ist bis heute unverändert geblieben. Sie zeigt sich auch deutlich bei den Schülerzahlen von 1975 noch 88, gegenüber 1983-1985 noch ca. 35 Schulkinder.

2.9 Berufsstruktur und Arbeitsplätze

	1950*)	1960*)	1970*)	1980
1. Sektor (Land- und Forstwirtschaft)	85	66	28	25
2. Sektor (Industrie, Handwerk, Bergbau)	51	66	77	68
3. Sektor (Handel, Verkehr, Gastgewerbe)	63	56	57	68
Uebrige	28	25	-	-
	---	---	---	---
Total Berufstätige	227	213	162	161
Total Arbeitsplätze in der Gemeinde		197	133	106
Wegpendler		30	43	55
Zupendler		14	14	26

*) vgl. 2.7

Auch im Arbeitsplatzsektor hat sich wenig verändert. Die Lage scheint sich jedoch auch seit Ende der siebziger Jahre zu stabilisieren.

2.9.1 Industrie, Gewerbe und Bergbau

Die ortsansässigen Gewerbebetriebe (Sägerei, zwei Baugeschäfte, Spenglerei, Schlosserei, Metallbaufirma, zwei Maler, ein auslaufender Schreinereibetrieb) stellen die Arbeitsplätze im 2. Sektor.

2.9.2 Handel, Verkehr, Gastgewerbe

Die Gastgewerbebetriebe (ein Hotel, drei Restaurants mit, eines ohne Fremdenzimmer, ein Cafe, ein Lagerbetrieb) werden zumeist als Familienbetriebe geführt, bieten jedoch nicht alle eine genügende Existenzgrundlage. Es hat keine weitere touristische Entwicklung in der Gemeinde stattgefunden, im Gegenteil, auch die Uebernachtungen sind eher rückläufig.

2.9.3 Landwirtschaft

In der Landwirtschaft existieren heute noch 23 Betriebe. Der grösste Teil der landw. Nutzfläche (Tal und Maissensässe) wird von den zehn Haupterwerbsbetrieben z.T. als Pachtland bewirtschaftet (zwei dieser Betriebe sind jedoch auslaufend). 13 Grundeigentümer betreiben zur Bewirtschaftung ihres Landes etwas Schafhaltung als Zuerwerb.

In den letzten Jahren sind drei neue Grossviehställe gebaut worden. Sie wurden jeweils auf eigenem Grund am Dorfrand mit gutem Zugang zu den Wirtschaftspartellen erstellt. Viele Oekonomiegebäude im Dorf genügen den heutigen Anforderungen nicht mehr, ausserdem erschweren die engen Verkehrsverhältnisse die rationelle Arbeitsweise mit den neuen Maschinen. Viele dieser Gebäude werden deshalb heute nicht mehr genutzt und nur mangelhaft unterhalten.

2.10 Infrastruktur

2.10.1 Verkehr

vgl. EB 1975, Kap. 2.9

Die Verkehrsverhältnisse im Dorf sind bis heute weitgehend unverändert geblieben. Die Ausbauten der letzten Jahre haben praktisch nur den Unterhalt erleichtert (Teerung der meisten Strassen im Dorf).

Im Rahmen des Kraftwerkbaus Ilanz () wurde eine neue Werkstrasse mit Ausmündung in die A 19 Richtung Pigniu am westlichen Dorfausgang erstellt. Der ganze Kreuzungsbereich mit der A 19 wurde neu ausgebaut recht übersichtlich gestaltet und beidseits mit neuen PTT-Haltestellen kombiniert.

Für die Land- und Forstwirtschaft stehen bis heute nur die Verbindungsstrassen nach Siat und Pigniu sowie der Polenweg mit genügendem Ausbau zur Verfügung.

2.10.2 Wasserversorgung

siehe Kap. 4.5, EB

Die Gemeinde wird bis heute aus eigenen Quellfassungen versorgt. Das Reservoir in Caglina dient als Speicher. Das Verteilnetz entspricht dem Entwurf gemäss Kap. 4.5, EB 1975. Das damals geplante zweite Reservoir oberhalb Panadeglias wurde nicht realisiert, so dass für die Gebiete Panadeglias und Caglina nach wie vor keine Wasserversorgung besteht.

2.10.3 Abwasserbeseitigung

In den Jahren 1975-1977 wurde die regionale Abwasserreinigungsanlage durch den

gebaut sowie die Kanalisation, soweit notwendig, entsprechend dem generellen Kanalisationprojekt ergänzt. Ausser dem Gebiet Sontg' Antoni, welches nach wie vor direkt in den Ual da Sontg' Antoni entsorgt wird, sind bis heute alle Teile des Siedlungsgebietes von Rueun an die ARA angeschlossen.

2.10.4 Oeffentliche Bauten und Anlagen

Im Gebiet Gravas wird ein neues Schul- und Mehrzweckgebäude erstellt. Die Bauarbeiten sollen bis Ende 1987 abgeschlossen sein.

III Veränderte Randbedingungen

3 Bisherige Entwicklung

Die tatsächliche Entwicklung in der Gemeinde entspricht nicht in allen Belangen dem in der Ortsplanung von 1975 vorhergesehenen Umfang. Dies betrifft in erster Linie die Bevölkerungsentwicklung und damit den Baulandbedarf. Die in der Ortsplanung von 1975 ausgeschiedene Bauzone würde mehr als eine Verdoppelung der Einwohnerzahl erlauben, wogegen die Entwicklung der letzten zehn Jahre im besten Fall auf die Erhaltung der Bevölkerungszahl hinweist. Diese Tendenz hat einen wichtigen Grund darin, dass die vor zehn Jahren noch erhoffte touristische Entwicklung nicht eingetroffen ist.

4 Gesetzliche Neuerungen

Am 1. Januar 1980 wurde das Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) in Kraft gesetzt. Dieses Gesetz enthält neue Angaben zum Zweck und Inhalt von Ortsplanungen.

4.1 Notwendige Anpassungen der Ortsplanung Rueun

- a) Ausscheiden von Landwirtschafts- und Schutzzonen über das ganze Gemeindegebiet (Art. 14 RPG)
- b) Reduktion der Bauzone auf das für die nächsten 15 Jahre voraussichtlich benötigte Land (Art. 15 RPG)
- c) Zeitgerechte Erschliessung der Bauzonen (Art. 19 RPG)

IV Probleme und Ziele

5 Siedlung

5.1 Probleme

- Die Bauzonen in Rueun sind eindeutig überdimensioniert. Ausserdem müssen die noch unerschlossenen Gebiete auch hinsichtlich Lage und Erschliessungsmöglichkeit überprüft werden.
- Ebenfalls weitgehend unberücksichtigt blieben bei der Ortsplanung von 1975 die Belange des Ortsbildschutzes.
- Für das Gewerbe sind lediglich teilweise unerschlossene und zum Teil bewaldete Flächen in Sontga Clau eingezont, so dass im Moment praktisch kein nutzbares Land für interessierte Gewerbebetriebe angeboten werden kann.
- Im übrigen besteht das Problem, dass immer mehr unbenutzte, renovationsbedürftige Wohn- und Oekonomiegebäude im Dorf existieren.

5.2 Ziele

- Die Bauzone soll unter Berücksichtigung des Erschliessungsstandes, der Erschliessungsmöglichkeit und des Ortsbildes überprüft und nach Möglichkeit reduziert werden, so dass für die nächsten 15 Jahre ein realistisches Angebot an unüberbautem Bauland vorhanden ist.
- Das Bauland der 1. Etappe soll tatsächlich überbaubar sein (Erschliessung, Parzellierung).
- Nach Möglichkeit soll nur Gemeindeland neu eingezont werden, um eine aktive Bodenpolitik zu attraktiven Bedingungen zu ermöglichen.
- Neues Baugebiet soll nicht in landwirtschaftlichen Vorrangflächen entstehen, bestehendes nach Möglichkeit in die Landwirtschaftszone umgeteilt werden.
- Für das ansässige Gewerbe soll genügend Land für allfällige Erweiterungen zu vernünftigen Preisen bereitgestellt werden, dasselbe gilt für neue Gewerbebetriebe. Ausserdem soll auch die Industrie mit grösseren Immissionen eine Möglichkeit erhalten, sich in der Gemeinde niederzulassen.
- In den Wohnzonen ist der Besonnung Rechnung zu tragen und auf ein Minimum an Immissionen zu achten.

6 Verkehr

6.1 Probleme

- Nach wie vor ist das Anschlussproblem an die A 19 (Oberländerstrasse) ungelöst (unübersichtlich und gefährlich). Durch die neuen Verkehrsanlagen der ■■■ ist ein neuer, gut ausgebauter Anschluss entstanden. Falls der ganze Knoten in der heutigen Form bestehen bleibt, entstehen jedoch langfristig für die Gewerbezone unterhalb der A 19 Probleme. Die bestehenden Ausfahrten der einzelnen Parzellen müssten definitiv aufgelöst werden und die Erschliessung über eine Fortsetzung der von der Gemeinde neuerstellten Zufahrt oder der bestehenden Erschliessungsstrasse (Kreuzung Sontga Clau) her erfolgen. Da bisher nicht bekannt ist, inwieweit die neuen Verkehrsanlagen im Knotenbereich weiterbestehen werden, kann dieses Problem heute noch nicht gelöst werden.
- Die neue Verbindung der ■■■ nach Pigniu hat den Charakter einer Ortsumfahrung um Rueun. Ausbaumässig entspricht sie einer einfachen Ortsverbindungsstrasse, und ihr künftiger Stellenwert und Zweck im Erschliessungsnetz von Rueun ist heute ebenfalls noch unklar.
- Im Dorf selbst sind die Strassen zumeist eng und unübersichtlich. Leider bestehen wenig Ausbau- und Sanierungsmöglichkeiten, da der notwendige Raum fehlt.
- Das Angebot an öffentlichen Parkplätzen ist ungenügend.
- In den Quartieren Cagliana, Vegna, Fersal und Nunglaut fehlt ebenfalls eine genügende Verkehrserschliessung bis heute.
- Die Strassen und Wege in den Maiensässen und Alpen genügen den Anforderungen für die land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung bei weitem nicht. Das geplante Erschliessungsnetz des Kreisforstamtes berücksichtigt fast ausschliesslich die forstwirtschaftlichen Bedürfnisse.

6.2 Ziele

- Für den Anschluss an die A 19 soll eine eindeutige und vor allem sichere Lösung unter Berücksichtigung der neuen Werkstrasse gesucht werden.
- Für die eingezonten Baugebiete ist eine umfassende Verkehrerschliessung zu planen.
- Im Dorfbereich müssen genügend öffentliche Parkplätze bereitgestellt werden.
- Das land- und forstwirtschaftliche Wegnetz in den Maiensässen und Alpen muss im Hinblick auf einen optimalen Nutzen für alle Interessenten neu geplant werden.

7 Ver- und Entsorgung

7.1 Wasserversorgung

7.1.1 Probleme

- Ueber die Wasserversorgung sind keine vollständigen Unterlagen vorhanden. Es hat sich gezeigt, dass die Druckzoneneinteilung ungünstig ist und überprüft werden muss. Einzelne Teilgebiete weisen ein zu hohes, andere hingegen ein ungenügendes Druckniveau auf.
- Im Hinblick auf ein weiteres Siedlungswachstum ist abzusehen, dass neue Wasserbezugsmöglichkeiten notwendig sind.

7.1.2 Ziele

- Erarbeitung eines zweckmässigen und umfassenden generellen Wasserversorgungsprojektes für das ganze Baugebiet.

7.2 Kanalisation

Die vorhandenen Kanalisationspläne bilden eine gute Grundlage für die Entsorgung des Siedlungsgebietes. Es sind einige Anpassungen und Ergänzungen an das neue Baugebiet notwendig.

7.3 Kehrichtbeseitigung und Stromversorgung

Die Stromversorgung sowie die Kehrichtbeseitigung bieten keine Probleme und genügen den heutigen Anforderungen. Für die regionale Deponie im Gebiet "Plaun Grond" fehlte jedoch die entsprechende Zone und zugehörige Bestimmungen in der bisherigen Ortsplanung. Im Rahmen der Revision soll diese Zone ausgeschieden werden.

8 Landwirtschaft

8.1 Probleme

- Für die Landwirtschaft existiert kein genügendes Wegnetz zur rationellen Bewirtschaftung.
- Die besten landwirtschaftlichen Nutzflächen in Dorfnähe sind zum grossen Teil in der Bauzone und stehen der Landwirtschaft somit nur auf begrenzte Zeit zur Verfügung.

- Die Verkehrsverhältnisse sowie die Grösse und Struktur der Oekonomiegebäude im Dorf erschweren die Bewirtschaftung.

8.2 Ziele

- Die Landwirtschaft hat einen hohen Stellenwert in der Gemeinde Rueun. Es soll versucht werden, die Grundlagen und Voraussetzungen für die rationelle Bewirtschaftung zu erhalten und zu verbessern.
- Die heute bewirtschafteten Flächen sollen auch künftig für die landwirtschaftliche Nutzung gesichert werden.
- Für die Landwirtschaft gut geeigneter Boden soll ebenfalls für diese Nutzung bereitgestellt werden.
- Die Landwirtschaftsbetriebe am Dorfrand sollen genügend Entwicklungsmöglichkeiten haben.
- Für die rationelle Bewirtschaftung ist über das ganze Gemeindegebiet ein funktionsfähiges Güterwegnetz zu planen.

9 Forstwirtschaft

9.1 Probleme

- Innerhalb des Baugebietes sind einige Waldbestände vorhanden, welche jedoch nicht genau begrenzt sind. Da eine überlagerte Nutzung von Wald und Baugebiet nicht möglich ist, ist es notwendig, die Waldbestände genau abzuklären und allenfalls entsprechende Rodungsbewilligungen einzuholen.
- Für die übrigen Waldgebiete besteht nach wie vor das Problem der mangelhaften Erschliessung, was vor allem auf die fehlenden Geldmittel zurückzuführen ist.

9.2 Ziele

- Erarbeiten eines für die Land- und Forstwirtschaft optimal kombinierbaren Wegnetzprojektes im ganzen Gemeindegebiet
- Genaue Ausscheidung der Waldbestände im Baugebiet (1:500) als Orientierungshilfe für die Grundeigentümer und als Grundlage für allfällige Rodungsgesuche

10 Landschaft

10.1 Gefahrenzone

10.1.1 Probleme

Bereits im Rahmen der Ortsplanung von 1975 wurde von den zuständigen Forstorganen die Gefahrenzone über den grössten Teil des Gemeindegebietes ausgeschieden. Es hat sich nun gezeigt, dass die Begrenzungen vor allem im Baugebiet zu ungenau sind (Beurteilung von Baugesuchen usw.) und dass entlang des Rheins eine Ueberprüfung infolge von Flussverbauungen notwendig ist. Im Einzugsbereich der Anrissstellen mit Felssturzgefahr muss die Gefahrenzonenausscheidung noch ergänzt werden.

10.1.2 Ziele

- Genaue Abgrenzung und Ueberprüfung der Gefahrenzonen insbesondere im Baugebiet
- Entsprechende Anpassung der Zonengrenzen oder Vorsehen von notwendigen Schutzmassnahmen

10.2 Natur- und Landschaftsschutz

10.2.1 Probleme

Diese Belange waren bisher zu wenig berücksichtigt.

10.2.2 Ziele

- Für den Sumpfwald im Gebiet "Denter Auas, Isla" sowie für die unter 2.5 erwähnten schützenswerten Gebäude sollen die notwendigen Massnahmen getroffen werden.
- Das Ortsbild soll durch Neubauten nicht beeinträchtigt werden. Diesen Belangen ist bei der Festlegung der Baugebiete und bei der Wahl des Materials und der Bauweise für neue Gebäude Rechnung zu tragen.

10.3 Grundwasser- und Quellenschutz

Für die Grundwasser- und die Quellwassergebiete gelten die Erhebungen und die Bestimmungen der kantonalen Gewässerschutzgesetzgebung.

11 Tourismus

11.1 Probleme

- Im Richtplan für die weisse Arena (Bergbahnen Flims-Laax) wird Rueun als eine mögliche Variante eines neuen Zubringerstandortes aufgeführt. Ueber zwei Transportanlagen im Gebiet der Gemeinden Rueun und Siat könnten diese beiden Gemeinden an eine Erweiterungsfläche des Skigebietes der weissen Arena angeschlossen werden. Voraussetzung dafür wäre die Realisierung aller bis 1997 vorgesehenen Ausbauetappen der Bergbahnen. Für den zeitlichen Geltungsbereich der Ortsplanung Rueun ist mit konkreten Ausbauprojekten nach heutigem Wissen nicht zu rechnen.
- Es besteht in Rueun vorläufig wenig Aussicht, in steigendem Masse von der touristischen Entwicklung in der Surselva zu profitieren da die Gemeinde nach Lage und Infrastruktur wenig Attraktives in dieser Hinsicht zu bieten hat.
- Die vorhandenen leerstehenden Wohnungen sind grösstenteils in einem zu schlechten Zustand, als dass sie zu Ferienzwecken vermietet werden könnten.

11.2 Ziele

- Im Hinblick auf einen Anschluss der Gemeinde Rueun an das Skigebiet "Weisse Arena" sollen im Rahmen der Ortsplanung nur Massnahmen getroffen werden, welche für diesen Planungszeitraum (10 - 15 Jahre) auch realistisch sind. Es ist jedoch darauf zu achten, dass heute keine Massnahmen vorgesehen werden, welche in einem späteren Zeitpunkt die Realisierung der touristischen Bauten und Anlagen verhindern oder erschweren würden.
- Es ist nicht wünschbar, dass lediglich neue Ferienhäuser erstellt werden. Es sind Möglichkeiten vorzuziehen, welche längerfristig bleibende Einnahmequellen für die Gemeinde darstellen (Vermietung, Pensionsbetrieb).
- Es wäre wünschbar, die vorhandene Bausubstanz soweit instandzustellen oder umzubauen, dass sie zu Ferienzwecken vermietet werden könnte.

V Massnahmen - Erläuterungen zu den Bestandteilen der Ortsplanung

12 Siedlung

Zur genauen Abklärung des Baulandbedarfs resp. der Baulandreserven in Rueun wurde der Ueberbauungs- und Erschliessungsstand im Sinne der gleichnamigen Anleitung des Amtes für Raumplanung vom Januar 1984 ermittelt. Die entsprechenden Unterlagen bilden einen Bestandteil der Ortsplanungsrevision Rueun und dienen als Grundlage für die im Rahmen der Revision vorgeschlagenen Auszonungen.

Für das neue Siedlungsgebiet gelten die Erhebungen gemäss nachfolgenden Tabellen:

Gegenüberstellung der überbauten und nicht überbauten Flächen im Siedlungsgebiet

Zone	Etappe	NBF (m2)	überbaut (m2) (%)	unüberbaut (m2) (%)
Dorfzone	I	105 900	68 200 65	37 700 35
Wohnzone	II	39 300	4 500 12	34 800 88
	(Res.)	38 800	- -	38 800 100
Wohn- und Gewerbezone	I	10 200	6 000 59	4 200 41
Industrie- und Gewerbezone	I	13 000	3 000 23	10 000 77
	II	5 800	- -	5 800 100
Zone für öffentl. Bauten und Anlagen	I	28 600	18 200 64	10 400 36
Abbau- und Deponiezone	I	56 600	- -	- -

79 700

141 700

Veränderungen gegenüber der Baugebietsfläche des Zonenplans von 1975 (I.+II. Etappe)

	1975 (ha)	1986 (ha)	Veränderung (ha) (%)
Dorf- und Wohnzone	16,4	14,5	- 1,9 - 12
Wohn- und Gewerbezone	3,1	1,0	- 0,2 - 6
Industrie- und Gewerbezone	-	1,9	

Die Veränderungen werden in den nachfolgenden Abschnitten im einzelnen erläutert. Wie aus den obigen Tabellen ersichtlich ist, wird die gesamte Bauzonenfläche nicht sehr wesentlich reduziert. Hierbei ist zu bedenken, dass mögliche Auszonungsgebiete noch nicht erschlossen sein dürfen und dass zwei wichtige Zielsetzungen mit dem vorliegenden Vorschlag realisiert werden können:

- a) Auszonung der landwirtschaftlichen Vorrangflächen
- b) Einzonung von Land in Gemeindebesitz zur Ermöglichung einer aktiven Bodenpolitik

12.1 Auszonung Nunglaut, Saleps und Fersal

Es handelt sich bei diesem weitgehend unerschlossenen Gebiet um für die Landwirtschaft ausserordentlich wichtige, gut bewirtschaftbare Nutzflächen in Dorfnähe. Dieses Gebiet war im Rahmen der kantonalen Ausscheidung der Landwirtschaftsgebiete und Fruchtfolgeflächen als notwendige Fruchtfolgefläche ausgeschieden worden. Ausserdem bildet das Gebiet einen Grüngürtel zwischen dem höhergelegenen Dorfkern und dem Bahnhofbereich. Mit einer Ueberbauung würde das charakteristische Ortsbild stark beeinträchtigt.

12.2 Auszonung Vegna (Sontg' Antoni)

Die Erschliessung für die westlichen Teile der bisherigen Bauzone wäre technisch mit sehr viel Aufwand verbunden. Ausserdem wurden die Parzellen von der Zonengrenze derart durchschnitten, dass grösstenteils unüberbaubare Grundstücke ins Baugebiet zu liegen kamen.

12.3 Einzonung Cagliana

Als künftigen Ersatz für die grossflächigen Auszonungen in den landwirtschaftlichen Vorrangflächen eignet sich das zum grossen Teil in Gemeindebesitz befindliche Gebiet in Cagliana. Um ein möglichst zusammenhängendes Baugebiet II. Etappe abzugrenzen, wurde eine neue genaue Waldausscheidung durchgeführt. Das entsprechend ausgeschiedene Baugebiet ist nun nach Form und Lage vernünftig erschliess- und überbaubar. Für eine kleine Waldparzelle innerhalb der Zone müsste jedoch noch gerodet werden (Rodungsgesuch).

12.4 Vergrößerung der Industrie- und Gewerbezone

Um einen größeren Interessentenkreis anzusprechen, wird neu eine Industrie- und Gewerbezone sowie eine Wohn- und Gewerbezone aus-
geschieden. Bezüglich Immissionen und Zonenvorschriften wird da-
mit ein Spielraum gewonnen.

Um ein echtes Angebot an Industrie- und Gewerbeland zu ermög-
lichen, ist es notwendig, die entsprechende Zonenfläche zu ver-
größern. Das ergänzende Gebiet beim Bahnhof bis zum Schmuer-
bach ist bewaldet und müsste, wie auch die Waldparzelle in der
bisherigen Gewerbezone, gerodet werden (Rodungsgesuch).
Da die damit gewonnene Zonenfläche noch immer nicht sehr viele
Möglichkeiten bietet (Topographie, Fläche, Erschliessung), ist
eine weitere Zone (II. Etappe) auf der der A 19 gegenüberliegen-
den Seite im Gebiet "Grava da Schmuer Sura" geplant. Diese Zone
ist heute ebenfalls mehrheitlich bewaldet und liegt ausserdem im
Gefahrenzonenbereich des Ual da Sontg' Antoni. Bevor also eine in-
dustrielle oder gewerbliche Nutzung möglich wird, muss einerseits
die Rodungsbewilligung vorliegen und andererseits die notwendige
Schutzverbauung entlang des Ual da Sontg' Antoni erstellt sein.

12.5 Uebrigte Anpassungen der Bauzonengrenze

Die anderen kleinen Aenderungen der Bauzonenbegrenzung haben
ihren Grund in der Anpassung an die bestehenden Parzellengrenzen.

12.6 Baugesetz

Das Baugesetz wurde inhaltlich weitgehend übernommen. Einige
Aenderungen und Ergänzungen haben sich im formellen Aufbau und
inhaltlich in den Bereichen Gestaltung, Erschliessung, Quar-
tierplanung, Baureife und Energie ergeben.

12.7 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Diese Zone wurde an das vom neuen Mehrzweckgebäude tatsäch-
lich beanspruchte Land angepasst. Das Gesuch um die entspre-
chende Zonenplanänderung ist bereits als Einzelvorlage bei
der Regierung eingereicht worden.

13 Verkehr

Im Siedlungsgebiet ist ein Erschliessungsnetz für alle Gebiete (inkl. Richtplangebiete) erarbeitet worden. Die Angaben können dem Richtplan 1:5'000 sowie dem generellen Erschliessungsplan 1:2'000 entnommen werden. Die Erschliessungsmöglichkeiten für die einzelnen Quartiere werden weitgehend durch die topographischen Gegebenheiten bestimmt.

13.1 Parkierung

An vier Stellen im Dorfbereich sind öffentliche Parkplätze ausgeschieden worden. Sie sind im Erschliessungsplan 1:2'000 eingetragen.

13.2 Anschlüsse A 19 - Verbindungsstrasse Pigniu und Siat

13.2.1 Situation heute

vgl. Beilage 1 "Verkehrsverhältnisse"

13.2.2 Variantenstudium

Variante A (vgl. Beilage 2)

Mit der Werkstrasse der ■■■ bietet sich eine neue Möglichkeit für die kantonalen Ortsverbindungen nach Pigniu und Siat, wobei das Dorf Rueun quasi umfahren würde:

- Für Pigniu stellt diese Verbindung eine direkte und sichere Anschlussmöglichkeit an die A 19 dar, indem einerseits der Dorfkern von Rueun umfahren wird und andererseits die allseitig übersichtliche Einmündung in die A 19 benutzt werden könnte.
- Als Verbindung nach Siat stellen sich jedoch zwei Probleme. Für den Verkehr aus und in Richtung Ilanz ist die Ausfahrt der bisherigen Verbindungsstrasse einerseits sehr viel näherliegender und andererseits die ungünstige Linienführung im oberen Dorfteil (vgl. Konfliktstelle Beilage 2) abschreckend. Eine gewisse Verbesserung könnte hier allerdings durch einen Ausbau im Konfliktbereich erreicht werden.
- Für das Dorf Rueun selbst ist diese Lösung sicher keine günstige Lösung, da der ganze, nach Ilanz ausgerichtete Quellverkehr in "entgegengesetzte" Richtung auf die Umfahrungsstrasse gelangen müsste. Dies bedeutet für die Praxis, dass weiterhin die beiden bisherigen Strassen benutzt würden, um auf die A 19 zu gelangen. Die beiden unübersichtlichen, gefährlichen Einmündungen würden also weiterhin recht oft benutzt.

Variante B (vgl. Beilage 3)

Die alte Verbindungsstrasse wird für die Gemeinde Siat und für Rueun beibehalten, die Werkstrasse der [] wird eine zusätzliche Verbindungsstrasse für Pigniu.

- Diese Lösung würde bedingen, dass der Kanton einerseits die Einmündung der alten Ortsverbindung saniert und andererseits die Werkstrasse der [] als zweite Ortsverbindung zu Eigentum und Unterhalt übernehmen würde.

Variante C (vgl. Beilage 4)

Neue Ortsverbindung nach Pigniu und Siat wird die Werkstrasse. Der Umweg auf die Umfahrung wird von den Rueunern und den Siatern durch einen Einbahnverkehr auf der alten Ortsverbindung erzwungen:

- Durch das neue Verkehrsregime würde die Gefahr beim Ausmünden in die A 19 aufgehoben, doch besteht die Wahrscheinlichkeit, dass der interne Dorfverkehr und teilweise sicher auch der von Siat kommende Verkehr auf die andere Gemeindestrasse mit Einmündung bei Sontga Clau ausweichen würde. Da auch dieser Kreuzungsbereich ausserordentlich unübersichtlich ist und der innerörtliche Verkehr zwischen den beiden Dorfteilen hier nicht auch mit einem Einbahnverkehr behindert werden kann, stellt auch diese Variante keine echte Lösung dar. Es ist ausserdem fraglich, ob in ländlichen Gemeinden mit dem relativ bescheidenen Verkehrsaufkommen derartige Massnahmen verkehrstechnisch sinnvoll und vor der Einwohnerschaft vertretbar sind.

13.2.3 Schlussfolgerungen

Die Einmündung der bestehenden Ortsverbindung in die A 19 wird auf jeden Fall in irgendeiner Form beibehalten werden müssen. Eine Sanierung im Mündungsbereich ist also aus Sicherheitsgründen in jedem Fall notwendig. Da es verkehrstechnisch sinnvoll ist, die Werkstrasse der [] als "sichere" Ortsverbindung für Pigniu und teilweise auch für Rueun und Siat zu benutzen, schlagen wir vor, die bisherige Ortsverbindung für Siat und Rueun beizubehalten und zusätzlich die Werkstrasse als neue Ortsverbindung für Pigniu festzulegen.

13.3 Sanierung der Abzweigung Oberländerstrasse A19 - Rueun

Es sind zwei Varianten für die Sanierung im Einmündungsbereich im generellen Erschliessungsplan dargestellt. Eine Variante entspricht dem Vorschlag, wie er bereits im Rahmen der Ortsplanung von 1975 erarbeitet worden war. Als zweite Variante schlagen wir eine grossräumigere Sanierung mit leicht veränderter Linienführung der Ortsverbindungsstrasse vor, womit bessere Sichtverhältnisse und eine einfaches, übersichtliches Verkehrssystem erreicht werden könnten. Ausserdem fiele der Abbruch des Stalles, der bei der ersten Variante notwendig wäre, weg. Die genauen Abklärungen sind gegebenenfalls durch den Kanton vorzunehmen.

14 Ver- und Entsorgung

14.1 Kanalisation

Im generellen Erschliessungsplan 1:2'000 sind alle bestehenden und vorgesehenen Kanalisationsleitungen eingetragen. Gegenüber dem generellen Kanalisationsprojekt wurden folgende Anpassungen vorgenommen.

- Im Gebiet Panadeglias kommt vermehrt das Trennsystem zur Anwendung.
- Im Gebiet Sontg' Antoni ist eine neue Leitungsführung für den Anschluss an die ARA vorgesehen. Die Leitungen werden im nördlichen Teil an der Stützmauer der [REDACTED]-Strasse befestigt und dann baldmöglichst über die Strasse geführt.

14.2 Wasserversorgung

Die Elemente der Wasserversorgung sind im generellen Erschliessungsplan 1:2'000 und teilweise im generellen Erschliessungsplan 1:5'000 sowie im Richtplan 1:5'000 dargestellt. Die oberste Grenze für einen genügenden Wasserdruck liegt bei 820 m ü.M.. Mit der Bauzonenbegrenzung bei ca. 825 m ü.M. ist diese Grenze leicht überschritten.

Folgende Neuerungen sind vorgesehen:

- Um die neue Druckzone im unteren Dorfteil zu realisieren, ist der Einbau eines Druckreduzierventils bei 760 m ü.M. notwendig.
- Für die Versorgung der neuen Baugebiete in Caglina/Panadeglias ist ein neues Reservoir auf 930 m ü.M. im Bereich der bestehenden Quellzuleitung geplant.

Hinweis:

Sobald die Erschliessung der Baugebiete der II. Etappe sowie der Richtplangebiete aktuell wird, muss der Wasserbedarf aufgrund der neuen Bauzonenfläche überprüft werden. Für die Wasserbeschaffung bestehen grundsätzlich zwei Möglichkeiten:

- a) Fassen von Wasser auf dem Gemeindegebiet von Siat wäre technisch am einfachsten, da es im Zuleitungsgebiet der Reservoirs liegen würde.
- b) Fassen von Quellen auf dem Alpgebiet von Rueun (vgl. Zonenplan 1:5'000) ist vor allem wegen der Distanz und wegen der Querung des Bachtobels des Val da Sontg Antoni technisch aufwendiger.

Auf die Anlage des generellen Wasserversorgungsnetzes haben diese Überlegungen jedoch keinen Einfluss.

15 Landwirtschaft

15.1 Landwirtschaftszone

Für die Ausscheidung der Landwirtschaftszone gemäss RPG wurden folgende Unterlagen beigezogen:

- Richtplanung Surselva: Landwirtschaftsgebiete I + II 1:2'000
- kantonale Richtplanung: Landwirtschaftsgebiete und Fruchtfolgeflächen 1:25'000
- Eigene Erhebungen der genutzten oder landwirtschaftlich nutzbaren Flächen: landw. Produktionsflächen 1:5'000

Bereits stark verbuschte, von der Topographie her schlecht bewirtschaftbare Brachgebiete wurden dem übrigen Gemeindegebiet zugeordnet. Die Landwirtschaftszonen erscheinen in den Zonenplänen 1:2'000 und 1:5'000.

15.2 Landwirtschaftliches Güterwegnetz

In Zusammenarbeit mit den zuständigen Forstorganen wurde ein neues land- und forstwirtschaftliches Wegnetzprojekt für das Maiensäss- und Alpgebiet erarbeitet, welches versucht, beiden Belangen optimalen Nutzen zu bringen. Das neue Projekt hat lediglich Richtplancharakter, weil das generelle Erschliessungsprojekt des Kreisforstamtes 8 heute noch rechtskräftig ist. Um jedoch im Hinblick auf die Realisierungsmöglichkeit eines besser koordinierten land- und forstwirtschaftlichen Wegnetzes möglichst wenig zu präjudizieren, wurden mit Einverständnis der Forstorgane im generellen Erschliessungsplan nur die bisher projektierten und genehmigten Forstwege übernommen.

15.3 Gesamtmelioration

In der Gemeinde Rueun wurde bis heute keine Güterzusammenlegung oder Gesamtmelioration durchgeführt. Soll die neu ausgeschiedene Landwirtschaftszone auch künftig ihrem Zweck entsprechend genutzt werden, müssen rationelle Bewirtschaftungsbedingungen geschaffen werden. Diese Voraussetzungen, wie grossflächige zusammenhängende Bewirtschaftungsparzellen und der Bau eines umfassenden landwirtschaftlichen Güterwegnetzes wie im Erschliessungsrichtplan projektiert, können heute jedoch nur im Rahmen eines solchen Gesamtmeliorationsprojektes realisiert und vor allem finanziert werden. Sofern in der Gemeinde keine Gesamtmelioration durchgeführt wird, bleibt das Erschliessungsprojekt des Kreisforstamtes 8 gültig, womit für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung wenig Nutzen erreicht werden würde.

15.4 Landwirtschaftlicher Hochbau

Die bisherige Entwicklung hat gezeigt, dass die Landwirte genügend Möglichkeiten haben, in peripheren Dorflagen auf eigenem Boden neue Oekonomiegebäude zu erstellen.

16 Forstwirtschaft

Das generelle Erschliessungsprojekt des Kreisforstamtes 8 vom April 1982 ist bis heute rechtsgültig. Da jedoch auch die Forstorgane der Meinung sind, dass ein für die land- und forstwirtschaftlichen Bedürfnisse besser kombiniertes Wegnetz möglich und wünschbar wäre, wurde das Projekt gemeinsam überarbeitet und das Resultat im Richtplan dargestellt.

Die Waldgebiete wurden innerhalb des Baugebietes neu ausgeschieden und in Plänen 1:500 genau eingetragen.

Die Waldflächen sowie das forstliche Wegnetz erscheinen in den Erschliessungs- resp. Zonenplänen 1:2'000 und 1:5'000.

17 Landschaft

17.1 Gefahrenzone

Die genaue Begrenzung der Gefahrenzone wurde im Bereich der Bauzone neu festgelegt und in speziellen Plänen 1:500 dargestellt. Diese Gefahrenzonenbegrenzung ist in die Zonenpläne 1:2'000 und 1:5'000 übertragen und die Bauzone entsprechend angepasst worden.

Im übrigen Gemeindegebiet wurden die Gefahrenzonengrenzen im Laufe des Sommer/Herst 1986 durch die zuständigen Forstorgane überprüft und in den Zonenplan 1:5'000 eingetragen.

Das Alpgebiet, für welches keine Gefahrenzonenausscheidung vorgenommen wird, ist im Zonenplan 1:5'000 speziell bezeichnet. Gemäss Art. 33, Abs. 3, muss für ein Bauvorhaben in diesem Gebiet von Fall zu Fall eine Gefahrenzonenausscheidung erfolgen.

17.2 Landschaftsschutzzone

Der sumpfwaldähnliche Waldbestand von nationaler Bedeutung entlang des Rheins im Gebiet "Denter Auas" wird als Landschaftsschutzzone gemäss Art. 31 des Baugesetzes ausgeschieden und ist aus dem Zonenplan 1:5'000 ersichtlich.

17.3 Genereller Gestaltungsplan

Im generellen Gestaltungsplan (kombiniert mit den Zonenplänen 1:2'000 und 1:5'000) sind einerseits die quartierplanpflichtigen Gebiete gemäss Art. 13, Abs. 2, sowie schützenswerte Natur-, Kultur- und Kunstdenkmäler gemäss Art. 31 bezeichnet. Für diese Objekte gelten die Bestimmungen der obgenannten Artikel des Baugesetzes. Es handelt sich im einzelnen um eine markante Felspartie im Dorfkern, um die unter Heimatschutz stehende Kapelle St. Francestg sowie um die unter Kap. 2.5 aufgeführten schützenswerten Bauten.

18 Tourismus

Die Gemeinde Rueun ist an einer touristischen Entwicklung im Sinne des Richtplanes für die "Weisse Arena" interessiert.

Da jedoch konkrete Ausbauprojekte, welche die Gemeinde Rueun in den nächsten 15 Jahren betreffen würden, nicht abzusehen sind, wurden die entsprechenden Artikel im Baugesetz gestrichen, respektive auf entsprechende Zonierungsmassnahmen verzichtet.

In den betroffenen Gebieten (mögliche Skiabfahrtszonen) wird durch die im Rahmen der Ortsplanungsrevision festgelegte Zonenordnung eine zukünftige touristische Nutzung in keiner Weise ausgeschlossen oder negativ präjudiziert.

Ilanz, im Februar 1988
307 Gr/L1

INGENIEUR- UND VERMESSUNGSBUERO
HUBERTUS CAVIGELLI

Die Projektverfasser:

