

Kanton Graubünden

Gemeinde Castrisch

Ortsplanung Castrisch



Planungs- und Mitwirkungsbericht

Ilanz, 31. März 2009

Straub AG, Ingenieure + Geoinformatiker
Via S. Clau Sura 18, CH-7130 Ilanz
Telefon 081 920 02 90, Telefax 081 920 02 99
info@straub-online.ch www.straub-online.ch

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage, Vorarbeiten	1
1.1	Geltende Ordnung	1
1.2	Gründe für die Revision der Ortsplanung	1
1.3	Einleitung der Ortsplanung	2
1.4	Organisation des Planungsträgers	2
1.5	Bestehende Grundlagen	2
1.6	Vorarbeiten und Fremdarbeiten	3
2	Zeitliche Abschnitte des Planungsverfahrens	4
3	Bestandesaufnahme	6
3.1	Natürliche Randbedingungen	6
3.2	Bevölkerung und Wirtschaft	6
3.3	Infrastruktur	7
4	Raumplanerisches Leitbild	9
5	Vorgaben übergeordneter Planungen	13
5.1	Kantonaler Richtplan	13
5.2	Regionaler Richtplan Surselva	13
5.3	Koordinationsbedarf bei der Ortsplanung	13
5.4	Inventare	14
6	Raumplanerische Untersuchungen	15
6.1	Aktualisierung des UEB der bestehenden Bauzone	15
6.2	Baulandverbrauch	17
6.3	Siedlungsentwicklung	17
6.4	Bedarf an Wohnbauzonen	17
6.5	Übersicht über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife der neuen Bauzonen	18
7	Umsetzung der Vorgaben und Bearbeitung in der Nutzungsplanung	20
7.1	Gemeinderichtplan	20
7.2	Zonenplan 1:1000/1:5000	22
7.2.1	Bauzonen	22
7.2.1.1	Wohnbauzonen	23
7.2.1.2	Gewerbezone	26
7.2.1.3	Öffentliche Bauzonen	26
7.2.1.4	Zone für Kleinbauten und Nebenanlagen	27
7.2.1.5	Weitere Zonen in der Bauzone	27
7.2.1.6	Zuweisung der Empfindlichkeitsstufen	27
7.2.1.7	NIS-Freihaltekorridore	27
7.2.2	Weitere Zonen der Grundnutzung	28
7.2.2.1	Landwirtschaftszone	28

7.2.2.2	Zone für künftige bauliche Nutzung	28
7.2.2.3	Zone übriges Gemeindegebiet	28
7.2.3	Zonen überlagerte Nutzung	28
7.2.3.1	Schutzzonen	28
7.2.3.2	Kompostierzone	30
7.2.4	Weitere Festlegungen	32
7.2.5	Wald	32
7.3	Genereller Gestaltungsplan 1:1000/1:5000	33
7.3.1	Ortsbildschutzbereich	33
7.3.2	Freihaltebereich	35
7.3.3	Baugestaltungslinien	35
7.3.4	Obstbaumgärten	35
7.3.5	Geschützte Natur- und Kulturobjekte	36
7.4	Genereller Erschliessungsplan 1:1000/1:5000	36
7.4.1	Verkehrsanlagen	36
7.4.2	Wasserversorgung	37
7.4.3	Entsorgung	38
7.4.4	Energieversorgung und Übertragungsleitungen	38
7.5	Baugesetz	38

Anhang 1 - 14

1 Ausgangslage, Vorarbeiten

1.1 Geltende Ordnung

Die geltende Ortsplanung stammt im wesentlichen aus dem Jahre 1995. Diese wurde damals einer Totalrevision unterzogen.

Zurzeit verfügt die Gemeinde Castrisch über folgende Planungsmittel:

- Regierungsbeschluss Protokoll Nr. 111 vom 23. Januar 1996
Zonenplan Dorf 1:1000/Isla-Schleps 1:2000
Zonen- und genereller Gestaltungsplan 1:10'000
Genereller Gestaltungsplan Dorf 1:1000
Genereller Erschliessungsplan 1:1000/1:2000/1:10'000
Baugesetz
- Regierungsbeschluss Protokoll Nr. 2156 vom 21. Oktober 1997
Teilrevision des Zonenplanes 1:2000, des generellen Gestaltungsplanes Dorf 1:1000 sowie des generellen Erschliessungsplanes Isla/Schleps 1:2000, Teilrevision des Baugesetzes. Diese Teilrevision ergänzt den Regierungsbeschluss Nr. 111 vom 23. Januar 1996.
- Regierungsbeschluss Protokoll Nr. 644 vom 07. Mai 2002
Teilrevision Zonenplan Casura 1:1000
Teilrevision Erschliessungsplan Casura 1:1000
Diese Teilrevision ermöglichte die Quartierplanung Casura festzusetzen.

1.2 Gründe für die Revision der Ortsplanung

Im Jahre 2006 befasste sich der Gemeindevorstand mit der Frage einer Erweiterung der Bauzone und beauftragte mit Schreiben vom 14. Juni 2006 das [REDACTED] um eine Stellungnahme zum Revisionsbedarf aus der Sicht des Kantons. Am 26. Juli 2006 wurde der Gemeinde die Ansicht des Kantons zu einer Revision zugestellt, wobei die Themen aufgelistet sind (**Anhang 1**), welche angepasst und ergänzt werden müssen. Im Wesentlichen waren für den Revisionsbedarf die folgenden Inhalte relevant:

- Überprüfung der Bauzonen gemäss Vorgaben vom Bund und Kanton, konkretisiert im kantonalen Richtplan (KRIP 2000)
- Bei Neueinzonungen/Umzonungen ist auf Lärm-, Luftschadstoff- und Strahlungsquellen zu achten.
- Verschiedene Schutzzonen sind zu ergänzen oder gemäss kantonalem Richtplan in der Nutzungsplanung umzusetzen bzw. neu festzusetzen.
- Infrastruktur: Ergänzung des generellen Erschliessungsplanes mit Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Verkehr.
- Überarbeitung des generellen Gestaltungsplanes: Ergänzung der schützenswerten Bausubstanz sowie der schützens- und erhaltenswerten Natur- und Kulturobjekte.
- Im Bereiche der Bauzone ist das Waldfeststellungsverfahren (statische Waldgrenze) durchzuführen.

- Revision des Baugesetzes: Empfehlung an die Gemeinde, ihr Baugesetz an das KRG/KRVO anzupassen. Gleichsam sollen die Begriffe zur interkantonalen Vereinbarung zur Harmonisierung von Baubegriffen und Messweisen (IVHB) ins neue Baugesetz überführt werden.
- Die Übersicht über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife (UEB) aus dem Jahre 1995 ist als Basis zur Ermittlung des Bauzonenbedarfes anzupassen.
- In Castrisch ist in den letzten Jahren eine Gesamtmelioration durchgeführt worden. Die Neuzuteilung liegt vor. Deshalb sind als Hintergrundinformation die überholten Grundbuchpläne durch die neuen zu ersetzen.

1.3 Einleitung der Ortsplanung

Mit Beschluss vom 12. Januar 2007 stimmte die Gemeindeversammlung der Durchführung einer Teilrevision der Ortsplanung zu und genehmigte einen Planungskredit von Fr. 80'000.00. Dem Ingenieurbüro Straub AG, Ilanz, wurden die Planungsarbeiten übertragen. Als verantwortlicher Planungsleiter wurde [REDACTED] bestimmt.

Im Verlaufe des Planungsverfahrens wurde ein immenser Pendenzenkatalog festgestellt. Die Planung weitete sich von einer Teilrevision zu einer Gesamtrevision aus.

Ein Subventionsgesuch wurde der kantonalen Behörde nicht eingereicht. Dies weil die Kantonsbeiträge an Gemeinden für Ortsplanungen sistiert sind bzw. nicht mehr fliessen.

1.4 Organisation des Planungsträgers

Für die Aufarbeitung der Revision wurde seitens der Gemeinde eine Planungskommission eingesetzt, welche sich aus folgenden Personen zusammensetzt:

[REDACTED]

[REDACTED] und [REDACTED] sind Mitglieder des Gemeindevorstandes.

1.5 Bestehende Grundlagen

Über das ganze Gemeindegebiet liegen die vollnumerischen Daten der Grundbuchvermessung vor. Somit können alle Planungsmittel digital bearbeitet werden. Die rechtskräftigen Zonen- und Erschliessungspläne und Teile des Gestal-

tungsplanes sind gemäss Datendokumentation erfasst und liegen digital vor. Teile des generellen Gestaltungsplanes sowie der UEB sind noch nicht digital aufgearbeitet. Dieser Nachholbedarf wird im vorliegenden Verfahren ausgeführt.

Weitere Grundlagen der übergeordneten Richtplanung und Sachpläne sind seitens von verschiedenen Amtsstellen ([REDACTED]) bereits numerisch aufgearbeitet und stehen für die Revision zur Verfügung. Zum Teil müssen diese Grundlagen digital neu bearbeitet werden.

Weitere Grundlagen:

- Bestandteile der rechtsgültigen Ortsplanung und weitere Unterlagen
- Überbauungs- und Erschliessungsstand der Bauzonen 1995
- Übergeordnete Gesetzgebungen
- Richtpläne (kantonal und regional)
- Musterbaugesetz für Bündnergemeinden 2007
- Interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung von Baubegriffen und Messweisen
- Wegleitungen und Richtlinien zur Revision von Ortsplanungen des Amtes für Raumentwicklung

1.6 Vorarbeiten und Fremdarbeiten

a) Plangrundlagen

Wie im Kapitel 1.5 dargelegt, sind die Planungsmittel der Gemeinde Castrisch grösstenteils digital aufgearbeitet. Diese Planungsmittel mussten im vorliegenden Verfahren gemäss neuer Datendokumentation (DM NUP GR 401) umgearbeitet werden (Anhang 4). Der UEB kann ebenfalls gemäss neuerer Datendokumentation bearbeitet werden. Die Finanzierung dieser erstmaligen Digitalisierung ist auf Gesuch hin bewilligt worden.

Generelle Schutzzonenausscheidung

Für die Gemeindewasserversorgung liegen detaillierte Schutzzonen vor (S1, S2, S3). Die Fassungszone befindet sich in Lumein und Péz Uaul. Karten und Reglemente liegen vor und sind von der Gemeindeversammlung bzw. von der Regierung genehmigt. Für die weiteren Wasserfassungen sind generelle Schutzzonen bezeichnet. Diese befinden sich in Cuolm für die Fraktion Dutjen und die Gemeinde Sevgein sowie in Cadretsch nordöstlich des Dorfes Castrisch.

b) Waldausscheidung

Die Waldrandabgrenzung ausserhalb des Siedlungsgebietes wurde im Rahmen der Grundbuchvermessung provisorisch erfasst und anschliessend gemäss Angaben des Regionalforstamtes Surselva bereinigt. Im Bereiche der Bauzonen und im Gebiet von Casti Sut wurde das Waldfeststellungsverfahren durchgeführt. Die statischen Waldgrenzen wurden durch die zustän-

digen Forstorgane festgelegt und durch den Nachführungsgeometer digital aufgearbeitet.

c) Gefahrenzonenausscheidung

Das Amt für Wald Surselva wurde im Frühjahr 2007 beauftragt, den Gefahrenzonenplan aus dem Jahre 1992 zu überprüfen. Die Ausscheidung der Gefahrenzone durch die Gefahrenkommission erfolgte im Sommer 2008 (Anhang 10).

Über das ganze Gemeindegebiet ist die Schliessung offener Gefahrenzonen vom Amt für Wald digital bereitgestellt worden.

2 Zeitliche Abschnitte des Planungsverfahrens

Juli 2006	Das [REDACTED] unterbreitet der Gemeinde Castrisch, gestützt auf eine kantonsinterne Vernehmlassung, eine Stellungnahme zum Revisionsbedarf.
November 2006	Als Basis für einen Gemeindeversammlungsbeschluss ermittelt das Ingenieurbüro Straub AG die Planungskosten für die Planungsarbeiten und unterbreitet der Gemeinde ein Pflichtenheft.
12. Januar 2007	Beschluss der Gemeindeversammlung, die bestehende Ortsplanung zu revidieren. Krediterteilung Fr. 80'000.00. Bildung einer Planungskommission.
Ende Januar 2007	1. Sitzung der Planungskommission. Für die Erarbeitung der Planungsentwürfe finden 11 Sitzungen der Kommission statt.
Februar 2007	Mitwirkung der Öffentlichkeit an der Ortsplanung mittels eines differenzierten Fragebogens.
April 2007	Auswertung der Fragebögen. Die Resultate der Umfrage ergeben die Meinungsbildung der Einwohner zur künftigen Entwicklung der Gemeinde (Anhang 2 + 3). Entwicklung eines Leitbildes mit Schwerpunkten für die Revision.
Mai 2007	Der Zonenplanentwurf liegt vor. Siedlungs- und Feldbegehung der Planungskommission. Planerische Akzente werden festgelegt. Der Gemeindevorstand nimmt zu den aufgeworfenen Fragen der Planungskommission Stellung.

Oktober 2007	Der Gemeindevorstand beauftragt die Planungskommission, einen Campingplatz im Rahmen der Ortsplanung zu prüfen. Es seien mögliche Standorte abzuklären. Die Planungskommission besichtigt zwei Standorte in der Isla und beschliesst, die beiden Varianten in den Gemeinderichtplan aufzunehmen. Der Zonenplan Siedlung 1:1000 wird von der Kommission verabschiedet.
November 2007	Der generelle Gestaltungsplan sowie der generelle Erschliessungsplan werden von der Planungskommission erarbeitet und genehmigt.
Dezember 2007	Entwurf und Beratung des neuen Baugesetzes. Der UEB der revidierten Fassung wird vom Planer vorgestellt.
Januar 2008	Das neue Baugesetz wird dem Gemeindevorstand zur Stellungnahme zugewiesen. Gleichsam werden an einer Gemeinderatssitzung die Planungsmittel vorgestellt.
Februar/März 2008	Die Planungsmittel werden digital aufgebaut und sind zur Vorprüfung bereit.
23. April 2008	Eingabe der Entwürfe an das [REDACTED] zur Vorprüfung
24. Juli 2008	Das [REDACTED] nimmt im Vorprüfungsbericht Stellung zur Revision der Ortsplanung
August/ November 2008	Bereinigungsphase: An 3 Sitzungen der Planungskommission im Beisein des Sachbearbeiters des [REDACTED] und der Gemeindepräsidentin wurden die Vorgaben und Empfehlungen aus dem Vorprüfungsbericht grösstenteils in der Revisionsvorlage umgesetzt.
09. Januar – 09. Februar 2009	öffentliche Mitwirkungsaufgabe
20. Januar 2009	Orientierungsversammlung
30. Januar 2009	Auskunftserteilung im Auflagelokal
24. März 2009	Genehmigungsbeschluss durch die Gemeindeversammlung
02. April – 04. Mai 2009	Beschwerdeaufgabe

3 Bestandesaufnahme

3.1 Natürliche Randbedingungen

Die Gemeinde Castrisch erstreckt sich über eine Fläche von 718 Hektaren an der Nordflanke des Cauma zwischen 680 m ü.M., wo der Rhein das Gemeindegebiet verlässt und 2'000 m ü.M. auf der Sevgeiner Alp. Das Gemeindegebiet ist gegen Norden und Westen durch den Rhein und den Glenner natürlich abgegrenzt, wogegen sich die Gemeindegrenzen im Süden und Osten nur wenig an natürliche Gegebenheiten lehnen. Das Gebiet ist in drei natürliche Höhenstufen unterteilt, den Talboden mit der Siedlung Castrisch, den Waldgürtel und die Felsflanken von Conn da Lumein und Runca Biala sowie die Maiensässe von Cuolm.

Die Flächenanteile betragen:	Siedlungsfläche	24 ha
	Landwirtschaftliche Nutzflächen	293 ha
	Wald	368 ha
	Unproduktive Gebiete	33 ha

3.2 Bevölkerung und Wirtschaft

Castrisch ist verkehrstechnisch mit Strasse und Bahn gut erschlossen. Mit der wachsenden Anzahl Arbeitsplätze in der Foppa sind seit den 70er Jahren grössere Wohnüberbauungen in den Quartieren Fistez und Casura realisiert worden. Castrisch weist gute Wohnqualitäten auf, und die Arbeitswege zu den Zentren sind relativ kurz. Deshalb ist Castrisch zu einer attraktiven Wohngemeinde gewachsen. Der Anteil der erwerbstätigen Wegpendler ist relativ gross und beträgt 156, gegenüber 9 Zupendlern.

Tabelle 1: Arbeitsstätten und Beschäftigte (Jahr 2000)

	Arbeitsstätten	Beschäftigte
Land- und Forstwirtschaft	11	44
Industrie und Gewerbe	6	13
Dienstleistungssektor	7	15

Die Bevölkerung hat seit 1980 kontinuierlich zugenommen mit einer Spitze im Jahre 2005.

Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung

1980	1990	2000	2005	2006	2007
267	337	412	424	414	404

Knapp 50 Prozent der Einwohner sind erwerbstätig.

Landwirtschaft:

In Castrisch existieren noch 7 Haupterwerbsbetriebe sowie einige Nebenerwerbsbetriebe. Das landwirtschaftliche Kulturland umfasst ca. 290 Hektaren.

Die Bewirtschaftung wird durch die einheimischen Betriebe sowie auswärtige Pächter (Valendas) sichergestellt. Grössere zusammenhängende Flächen (Feucht- und Trockenstandorte) sind als Ökoflächen ausgeschieden und werden nach den Vorgaben des Natur- und Heimatschutzgesetzes bewirtschaftet.

Tourismus:

Castrisch liegt ganz in der Nähe der Tourismuszentren von [REDACTED], [REDACTED] und [REDACTED]. Das Angebot beschränkt sich im Wesentlichen auf die Langlaufloipe und den Kinderskilift im Winter. Im Sommer ist das Angebot auf die erlebnisreiche Natur- und Kulturlandschaft, die Wanderwege, die Ruinaulta und auf weitere Aktivitäten beschränkt. Die Stärken der Lage von Castrisch sind der gute Anschluss an die RhB, der Beginn der Wanderung durch die Rheinschlucht, die Lage an der rechtsrheinischen Oberländerstrasse und vor allem die Nähe zu den erwähnten Zentren.

Castrisch hat wenige Ferienwohnungen sowie Einzelzimmer, die zur Vermietung bereit stehen. Die Logiernächtezahl beträgt ca. 750 pro Jahr. Über die Entwicklungsmöglichkeiten des Tourismus in Castrisch im kommunalen und regionalen Umfeld gibt der Bericht „Tourismus in Castrisch 2006“ Auskunft.

3.3 Infrastruktur

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt ab den Quelfassungen in Lumein und in Pèz Uaul. Sie speisen ein Reservoir von total 300 m³ Fassungsvermögen. Davon sind 150 m³ als Löschreserve reserviert. Das Reservoir steht südlich des Dorfes auf einer Anhöhe. Die Gemeinde Castrisch gehört zudem dem [REDACTED] an. Zur Sicherstellung der Trinkwasserversorgung wird bei Trinkwassermangel (Trockenperioden) oder bei Bränden zusätzlich Wasser vom Verband bezogen. Die Verbandsleitung mündet direkt ins Versorgungsnetz.

Abwasser:

Castrisch gehört dem [REDACTED] an. Dieser ist für die Entsorgung der ganzen Foppa zuständig. Unterhalb des Bahnhofes befindet sich ein Regenbecken. Ab hier verzweigen sich drei Hauptkanäle ins engere Siedlungsgebiet und bis nach Schleps. Ab dem Regenbecken führt der Verbandskanal über eine Rohrbrücke zur ARA auf Gemeindegebiet von [REDACTED]. Die Gewerbezone Isla entsorgt das Abwasser über ein Pumpwerk direkt in den Verbandskanal, welcher von Ilanz nach Sevgein führt. Die gemeindeeigenen Kanalisationsleitungen sind zum Teil sehr alt. Es besteht einiges an Erneuerungsbedarf. Der generelle Entwässerungsplan, welcher noch in Arbeit ist und der Leitungskataster geben darüber Auskunft.

Abfallbeseitigung:

Die Abfallbeseitigung wird durch den [REDACTED] organisiert. Der Hauskehricht kann am Abfuhrtag an sieben Sammelstellen bereitgestellt werden.

Ein Recyclingplatz für Garten- und Grünabfälle befindet sich ausserhalb des Siedlungsgebietes.

Verkehr:

Castrisch wird von Ilanz aus mit dem Postauto bedient. Die Haltestellen befinden sich in der Isla, Padrus und im Zentrum der Siedlung (Dorfplatz). Der Bahnhof der RhB dient dem Personenverkehr. Er wird mit Halt auf Verlangen bedient. Das Siedlungsgebiet hat somit direkten Anschluss nach Ilanz wie auch nach Chur.

Die kantonale Verbindungsstrasse (Rechtsrheinische Oberländerstrasse) ist die wesentliche Grunderschliessung für den motorisierten Verkehr. Sie führt mitten durch das Siedlungsgebiet. Die Verhältnisse im Siedlungsgebiet sind sehr eng. Verkehr und Fussgänger behindern sich gegenseitig. Verbesserungen sind diesbezüglich enge Grenzen gesetzt. Die Verbindungsstrasse wird ab dem Dorfplatz Castrisch bis zur Glennerbrücke zurzeit ausgebaut. Mit dem Ausbau verbunden sind Anlagen für den Langsamverkehr (Rad- und Fussweg).

Öffentliche Parkieranlagen fehlen. Ein Parkplatz für ca. 5 bis 7 Fahrzeuge ist im Zentrum situiert. Das Bahnhofareal ist trotz grossen Platzreserven nicht für die Parkierung reserviert.

Ein umfassendes Fusswegnetz im engeren Siedlungsgebiet ist vorhanden, welches von den Anwohnern auch rege benützt wird. Die Sammel- und Erschliessungsstrassen sind ausgebaut.

Die Wanderwege sind gut markiert und führen einerseits über das landwirtschaftliche Güterwegnetz, andererseits führen sie durch die Flussauen des Rheins wie auch als Höhenwege zu den Cuolms. Signalisiert ist auch die Veloroute Bonaduz – Versam – Ilanz.

Schiessanlage:

Castrisch hat einen aktiven Schützenverein. Die 300-m-Schiessanlage sowie eine 100-m-Anlage für Jagdschützen befinden sich in Casti Sut, abseits der Siedlungen. Die regionale Jagdschiessanlage wird von drei Jagdsektionen benutzt und 18 Gemeinden haben Anrecht, ihre Jagdschützen dort zu delegieren.

Öffentliche Bauten und Anlagen

Die reformierte Kirche befindet sich im Zentrum der Siedlung. An Stelle der um 840 erwähnten Kirche wurde diese im 12. – 13. Jahrhundert erbaut. Romanischer Baustil mit gotischen Einbauten. Sie ist vor kurzem restauriert worden.

Die Schulanlage umfasst das Schulhaus für die Primarschüler sowie eine kleinere Sportanlage. Im Schulhaus integriert ist ein Sitzungszimmer und die Gemeindekanzlei.

Im Osten des Dorfes befindet sich als geschlossener Komplex der gemeindeeigene Werkhof mit Feuerwehrlokal, regionalem Forstlokal und Gemeindesaal.

4 Raumplanerisches Leitbild

Aus der Sicht der Planungskommission schien es als angezeigt, die Bevölkerung in geeigneter Weise frühzeitig an der Planung mitwirken zu lassen. Mittels eines Fragebogens (Anhang 2) wurde eine Umfrage gestartet, die die Meinung der Bevölkerung zu den bevorstehenden nutzungsplanerischen Festlegungen wiedergeben soll. Die Auswertung der Umfrage (Anhang 3) zur raumplanerischen Entwicklung in der Gemeinde diente als Basis zum vorliegenden Leitbild.

In der letzten Revision im Jahre 1995 wurde ein raumplanerisches Leitbild beschrieben und Teile davon sind in der Zwischenzeit umgesetzt worden. So hat sich die Gemeinde über die Neuzuteilung der Güterzusammenlegung am Bodenmarkt beteiligt und in Siedlungsnähe Boden zuteilen lassen. Gleichsam mit dem Ausbau der kantonalen Verbindungsstrasse wird zurzeit im Siedlungsgebiet ein Trottoir und zwischen Fistez – Isla ein Geh- und Radweg errichtet. Im Weiteren wurde ein Werkleitungskataster erstellt und ein generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP) bearbeitet. Der generelle Entwässerungsplan (GEP) ist in Bearbeitung. Die Naturgefahren aus den Gerinnen wurden mit Auffangdämmen oberhalb der Siedlung gebändigt.

Das Leitbild nimmt ausgeführte und neue Sachbereiche auf, ergänzt und beschreibt diese. Die Umfrage in der Bevölkerung hat ergeben, dass neue Themenbereiche, Ziele und Massnahmen aufzulisten sind, welche für die künftige Entwicklung in der Gemeinde von eminenter Tragweite sind.

a) Dorfentwicklung

Ausgangssituation: Die Nachfrage nach Einfamilienhäusern und Wohnungen in attraktiven Wohnlagen ist gross. In den letzten 10 Jahren sind im Mittel 2 Wohnbauten pro Jahr erstellt worden. Der Baulandverbrauch errechnet sich im Mittel auf 624 m². In den bestehenden Baulücken hat es Platz für 20 – 25 Einheiten. Castrisch mausert sich zu einer Wohn- und Schlafgemeinde.

Ziel: Der Erhaltung von Castrisch als attraktives Wohngebiet, welches fussgängerfreundlich und verkehrsberuhigt ist und eine gute Gestaltung der dörflichen Siedlungsstruktur aufweist, soll hohe Priorität zugeordnet werden.

Massnahmen: Baugestaltung in der Kernzone und verkehrsberuhigende Massnahmen: Einführung einer Tempo 30 Zone, Ausbau der Fusswege, Erweiterungsmöglichkeiten der Wohnbauzone sichern, Aufwertung der Plätze durch Festsetzung von Freihaltebereichen.

b) Baugebietsentwicklung

Ausgangssituation: Das UEB hat ergeben, dass 84 % der Wohnbauzone überbaut ist.

Ziel: Die bestehende Wohnbauzone ist zu überprüfen. Neue Wohngebiete sind auszuscheiden. Die Wohnbauzone wird sich gegen Westen entwickeln, insbesondere in Fistez soll die Wohnzone erweitert werden. Nichtüberbaute Baulandflächen sollen nicht ausgezont werden. Das Hofstattrecht ist unbedingt beizubehalten, jedoch soll eine Zweckänderung möglich sein. Eine gewisse Erweite-

rung soll auch in den Punktbauzonen möglich sein, sofern die Infrastruktur vorhanden ist.

Massnahmen: Umzonung von übrigem Gebiet und Landwirtschaftsboden in die Wohnbauzone. Vielfältiges Angebot in verschiedenen Lagen; mit Quartierplanpflichten belegen. Einzonung Fistez (ca. 10 Bauplätze). Anpassung der Zonen an die aktuelle Nachfrage.

c) ZÖBA Fistez und Cadretsch

Ausgangslage: Die Verfügbarkeit der ZÖBA Fistez (Schulsportanlage) ist zu überprüfen.

Ziel: Die ZöBA Fistez soll in eine Wohnzone oder in die Landwirtschaftszone umgezont werden. Die Zone Cadretsch ist beizubehalten und massvoll zu erweitern. Die Deckung des Bedarfs an öffentlichen Bauten und Anlagen ist gemäss der angestrebten Entwicklung der Bevölkerung auszuweisen.

Massnahmen: Fistez: Umzonung in „Zone für künftige bauliche Nutzung“ oder in die Landwirtschaftszone. Cadretsch: Zuweisen der Parzellen Nr. 167, 168, 169 und Teil von 567 in die ZöBA. Im Weiteren Zuweisung der Parzellen Nr. 675 und 681 in die ZöBA.

d) Gewerbe- und Wohnzone (gemischte Zone)

Ausgangslage: Aufhebung der gemischten Zone beim Bahnhof zufolge fehlender Nachfrage. Die Gewerbezone Isla kann zufolge der umschliessenden Waldzone nicht erweitert werden. Die Meinungen zu Standorten einer zusätzlichen Gewerbezone gehen auseinander.

Ziel: Die Gewerbe- und Wohnzone beim Bahnhof ist aufzuheben. Castrisch hat keine geeigneten Standorte für eine zusätzliche Gewerbezone. Die Lösung muss regional gefunden werden.

Massnahmen: Die Gewerbe- und Wohnzone in Schleps wird beibehalten. Der Standort der Gewerbezone Isla ist zu sichern.

e) Baugestaltung im Siedlungsgebiet

Ausgangslage: Die Kernzone von Castrisch ist ein intakter Siedlungsraum. Das Ortsbild hat gemäss ISO nationale Bedeutung. Die Umsetzung des Gestaltungsplanes, festgelegt in der letzten Revision, erfolgt nur zögernd.

Ziele: Ausschöpfung der Nutzungsreserven, Attraktivitätserhaltung und Steigerung für die heutigen Funktionen durch Mischung von Wohnen und Dienstleistungen erhalten. Anbindung der Kernzone an die Aussenquartiere. Freihaltebereiche und Grünzonen erhalten.

Massnahmen: Genereller Gestaltungsplan überarbeiten. Ortsbildschutzzone und Freihaltebereiche überprüfen. Siedlungsinventar erstellen.

f) Aktive Bodenpolitik der Gemeinde

Ausgangslage: Castrisch hat in den letzten Jahren die Gesamtmelioration durchgeführt. Die politische Gemeinde Castrisch erhielt in Siedlungsnähe Grundstücke, die sich für Bauland eignen.

Ziel: Durch die Zuweisung einzelner dieser Grundstücke wäre die Verfügbarkeit von Bauland gegeben. Vertragliche Regelungen für einheimische Bauwillige sind durch die Gemeinde zu schaffen. Die der Gemeinde gehörenden Parzellen in unmittelbarer Nähe der Bauzone sollen der Zone für künftige bauliche Nutzung zugeführt werden. Diese werden in einer späteren Phase für eine Einzonung verfügbar sein.

Massnahmen: Die Zonenerweiterungen sind mit einer Quartierplanpflicht zu belegen. Die Gemeinde erlässt ein Reglement betreffend Abgabe von Boden an die Einwohner und Zuzüger.

g) Verkehrssituation

Ausgangslage: Die Verkehrsbelastung in Castrisch wird durch die Durchgangsstrasse verursacht. In den Quartierstrassen ist diese mässig. Fussgänger auf der Verbindungsstrasse werden einerseits vom Verkehr belästigt und gefährdet, andererseits sind sie für den rollenden Verkehr ein Hindernis. Auf der Innerortstrecke zwischen dem Dorfzentrum und S. Catrina wird zu schnell gefahren. Parkieranlagen fehlen. Fuss- und Wanderwege sind nur zum Teil signalisiert und bezeichnet.

Ziel: Einführung von verkehrsberuhigenden Massnahmen (Tempo 30 Zone). Diese soll für die Kantonsstrasse und das ganze Siedlungsgebiet gelten. Im Vordergrund stehen die Reduktion der Geschwindigkeit und die Sicherheit der Fussgänger. Von baulichen einschränkenden Massnahmen ist abzusehen. Parkieranlagen sind am Rand der Kernzone zu erstellen. Fusswegverbindungen und Velowege sind zu signalisieren.

Massnahmen: Einführung einer Tempo 30 Zone. Vorgehen gemäss kantonaler Richtlinie für Verkehrsberuhigung innerorts. Ausbau der Dorfstrasse in Crest Larisch. Schaffung von Parkieranlagen in Clanettas, Casura und Cadretsch. In Casura (Parzelle Nr. 675) unterirdische Parkierung ermöglichen (Gemeinschaftsanlage). Fusswegverbindungen im Erschliessungsplan sichern.

h) Infrastruktur

Ausgangslage: Es fehlen Standorte für Abfallsammelstellen, Grünabfallplätze und Materialablagerungen. Die Werkleitungen (Wasser- und Abwasser) sind zum Teil alt und bedürfen einer Erneuerung. Ein generelles Wasserversorgungsprojekt ist vorhanden. Ein genereller Entwässerungsplan ist in Bearbeitung.

Ziel: Standorte für Abfallsammelstellen bezeichnen. Kinderspielplätze, Jugendraum und der Dorfladen sind zu thematisieren.

Massnahmen: Aufnahme des Inventars und der Planungen im generellen Erschliessungsplan. Alte Wasserleitungen ersetzen. Abfallsammelstellen, Grünab-

fall- und Aufbereitungsplätze sowie Materialablagerungen im Erschliessungsplan festsetzen. Regionale Lösung für Materialablagerungen (Aushub- und Bauschuttmaterial) prüfen. Finanzplan und Sicherstellung der Finanzierung für die Erneuerung und Ergänzung der Infrastrukturprojekte.

i) Schutzzonen

Ausgangslage: Die Landschaft von Castrisch ist geprägt durch ein weitgehend intaktes Landschaftsbild. Es gibt artenreiche Auenlandschaften, Nass- und Trockenstandorte, die übergeordnet grösstenteils geschützt sind.

Ziel: Im regionalen und kantonalen Richtplan bezeichnete Moorlandschaften und Trockenstandorte sind im Zonenplan festzusetzen. Weitere Hecken sind im Heckenkonzept festzuhalten und die Zone mit Obstbaumgärten ist zu erweitern.

Massnahmen: Flusssufer und weitere Schutzgebiete sind wertvolle Lebensräume für Tiere und Pflanzen und sind differenziert anhand von kantonalen Inventaren einer Natur- oder Landschaftsschutzzone zuzuweisen.

k) Gefahrenzonen

Ausgangslage: Die Bachrinnen von Garveras, Casura/Clanettas und Landigias sind mit Auffangdämmen gesichert worden. Das Geschiebe wird dort zurückgehalten. Die Gefahr einer Überschwemmung in Siedlungsnähe ist damit gebannt.

Ziel: Antrag auf Überprüfung der Gefahrenzonen in der Umgebung des Siedlungsraumes.

Massnahmen: Die Gerinne sind mit Erosionsschutzmassnahmen zu sichern. Die Durchlässe sind zu renaturieren. Ein steter Unterhalt der Gerinne ist notwendig.

l) Baugesetz

Ausgangslage: Das rechtsgültige Gemeindebaugesetz fusst auf dem Musterbaugesetz für Bündner Gemeinden aus dem Jahre 1988. Es hat sich bewährt und bedarf keiner grösseren Änderung.

Ziel: Seit dem 01. November 2005 ist das neue kantonale Raumplanungsgesetz in Kraft. Die Gemeinde wird ihr kommunales Baugesetz an das kantonale Recht anpassen müssen.

Massnahmen: Anpassung des kommunalen Baugesetzes an die übergeordnete Gesetzgebung. Grundlage ist das Musterbaugesetz für Bündner Gemeinden 2007. Die Baubegriffe sind an die interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) anzupassen.

5 Vorgaben übergeordneter Planungen

5.1 Kantonaler Richtplan

a) Landschaft

Der Richtplan weist auf Gemeindegebiet Castrisch auf den Regionalpark Ruinaulta (03.LR.01) als Vororientierung hin. Als Objekte des Landschaftsschutzes sind in Castrisch die Flachmoore Muschlengia Fm-1059 (Ausgangslage), Cuolm Sura/Alp da Sevgein Fm-1060 (Festsetzung), Isla Sut Fm-1059 sowie Sass Fau Fm-12125/12126 (Zwischenergebnis) von Bedeutung. Das Auenobjekt Cauma, von nationaler Bedeutung ist mit Koordinationsstand „Festsetzung“ bezeichnet und jenes von Isla – Mulin Sut (A1215) als Ausgangslage.

b) Siedlung

Gemäss ISOS ist der Ortskern von Castrisch von nationaler Bedeutung. In der Objektliste Nr. 02.SO.05 ist der Ort als Zwischenergebnis eingestuft.

c) Verkehr

Ausgehend vom Knotenpunkt Ilanz besteht das Angebot einer Buslinie nach Versam. Das Angebot ist grundsätzlich festzuhalten. Objekt Nr. 02.TO.03.

5.2 Regionaler Richtplan Surselva

Die regionale Richtplanung betrifft die Gemeinde Castrisch mit folgenden Vorhaben:

- 2.110 Festsetzung der Landschaftsschutzgebiete, insbesondere Isla, Mulin Sut und Cuolm
- 2.330 Regionale Industrie- und Gewerbestandorte
- 2.350 Konzept über überkommunale Schiessanlagen
- 2.411 Äussere Erschliessung der Surselva für den Personenverkehr
- 2.412 Grundsätze zur inneren Erschliessung der Surselva für den Personenverkehr
- 2.421 Ausbau des regionalen Strassennetzes
- 2.431 Ausbau des regionalen öffentlichen Verkehrs
- 2.441 Regionaler Güterverkehr und Anschlussgeleis
- 2.451 Regionaler Zweirad- und Fussgängerverkehr
- 2.452 Wanderwege, Mountainbikestrecken und Trekkingrouten
- 2.610 Materialabbau
- 2.620 Deponien und Materialablagerung
- 2.550 Konzept Campingplätze, Änderung 2000

5.3 Koordinationsbedarf bei der Ortsplanung

- Natur- und Landschaftsschutzzonenausscheidung
- Erfassung der Verkehrs-, Sport- und Freizeitanlagen

- Standortevaluation für einen Campingplatz
- Prüfung des historischen Ortskernes von Castrisch zur Gewährleistung des Schutzes (Siedlungsinventar)

5.4 Inventare

Ein Landschaftsinventar besteht für die Gemeinde Castrisch nicht. Das [REDACTED] [REDACTED] unterbreitete uns numerische Daten von Objekten, welche aus ihrer Sicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision einer Schutzzone zuzuweisen sind.

Ein Siedlungsinventar, welches die bestehende Bausubstanz bewertet, fehlt. Als einzige Grundlage ist das Inventar der schützenswerten Ortsbilder (ISOS) vorhanden.

Die Gemeinde Castrisch hat auf die Erarbeitung der genannten Inventare im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung verzichtet.

6 Raumplanerische Untersuchungen

6.1 Aktualisierung des UEB der bestehenden Bauzone

Als wichtige raumplanerische Untersuchung wurde in einem ersten Schritt der Überbauungs- und Erschliessungsstand der rechtskräftigen Bauzone aktualisiert.

Tabelle 3: Aktualisierung Überbauungsstand (Stand 2007)

Zonenart	total	überbaut		nicht überbaut	
		m ²	%	m ²	%
Dorfzone	69'067	60'044	87	9'023	13
Wohnzone	12'258	10'878	89	1'380	11
Gewerbe- und Wohnzone	14'032	8'876	63	5'156	37
Total Wohnbauzone	95'357	79'798	84	15'559	16
ZöBA	12'089	4'917	41	7'172	59
Gewerbezone	6'319	4'972	79	1'347	21
Grünzone	2'959				

Tabelle 4: Veränderung der Nettobaufläche der Wohnbauzone (1995 – 2007)

Zonenart	BZ-grösse NBF in m ²	Überbaute Fläche				Bauland- verbrauch	
		1995		aktuell		m ²	%
		m ²	%	m ²	%		
Dorfzone	69'067	56'635	82	60'044	87	3'409	6
Wohnzone	12'258	7'109	58	10'878	89	3'769	53
Gewerbe- und Wohnzone	14'032	6455	46	8'876	63	2'421	38
Total Wohnbauzone	95'357	70'199	74	79'798	84	9'599	14

Überbauungsstand 2007



6.2 Baulandverbrauch

Der Verbrauch an Wohnbauzonen betrug in den letzten Jahren rund 0,96 ha. Auf dieser Fläche sind 15 Bauten (**Anhang 9**) erstellt worden. Dies ergibt eine mittlere Überbauungsfläche von 640 m² pro Einheit. Verfügbar sind in der aktuellen Bauzone noch ca. 1,55 ha. Im Mittel wurden in den letzten 15 Jahren jährlich zwei Wohnbauten erstellt. Bei einem jährlichen Flächenverbrauch von 1'280 m² ist die Bauzone in 12 Jahren ausgeschöpft. Nicht hinzugerechnet sind weitere Nutzungsreserven in den zahlreichen Ökonomiebauten und zum Teil von unternutzten Wohngebäuden im Siedlungskern.

6.3 Siedlungsentwicklung

Die nichtüberbauten Parzellen in der rechtskräftigen Wohnbauzone befinden sich verteilt eher am Siedlungsrand. Wie bereits festgestellt, ist die Baulandreserve in 12 Jahren aufgebraucht. Neue Wohnbauzonen sind auszuscheiden. Die Ausscheidung von Bauland soll an den Siedlungsändern geschehen. Für die Eignung sind folgende Bedingungen zu berücksichtigen:

- Siedlungsstruktur
- Natürliche Gegebenheiten
- Erschliessungsmöglichkeiten/Erschliessungsbedarf
- Topografie/Lage
- Nutzungsabsichten der Eigentümer

6.4 Bedarf an Wohnbauzonen

Für die Ermittlung des voraussichtlichen Bedarfs an Wohnbauland wird gemäss konstanter Genehmigungspraxis der Regierung auf die sogenannte Trendmethode abgestellt. Dabei wird die Wohnbautätigkeit der letzten 15 – 25 Jahre einer Gemeinde erfasst und auf die nächsten 15 Jahre extrapoliert. Für die Ermittlung des Baulandbedarfes wird mit zwei Wohnbauten pro Jahr gerechnet. In den letzten Jahren wurde ein Baulandverbrauch von 640 m² pro Wohnbaute ermittelt. Dieser ist eher knapp bemessen und wird als Annahme auf 750 m² erhöht. Bei einem mittleren Baulandverbrauch von 750 m² pro Gebäude in der Planungsperiode von 15 Jahren liegt der Baulandbedarf bei 2,25 ha. Die vorgesehenen Reserven an 2,46 ha Wohnbauzonen übersteigen somit den berechneten Bedarf um 0,21 ha. Dabei nicht berücksichtigt sind die Nutzungsreserven im überbauten Gebiet.

Es stellt sich die Frage, ob zusätzlicher Wohnbauzonenbedarf nötig ist. Dieser Annahme kann aus folgenden Gründen entsprochen werden:

- In der Gewerbemischzone Schleps ist ein grösseres Bauvorhaben geplant (**Anhang 5**): Von der neuen Wohnzone in Fistez sind 0,4 ha im Eigentum der politischen Gemeinde. Das Interesse der Gemeinde, zu günstigen Bedingun-

gen Bauland an Bauwillige abzutreten, ist gross. Der Druck der Einwohner auf die politische Behörde eine Wohnzone in Fistez zu schaffen ist erheblich.

- Eine Umfrage an Eigentümer mit Baulandreserven ergab die folgende Absichtserklärung:
 - 48 % erstellen eine Baute innerhalb 5 Jahren
 - 47 % erstellen eine Baute innerhalb 10 Jahren
 - 5 % wünschen eine Auszonung
- Gemäss Umfragen werden die Bautätigkeiten in den nächsten Jahren eher zunehmen. Absichtserklärungen von Bauvorhaben wie auch bereits geplante Objekte liegen vor. 4 Eigentümer haben ihre Bauten bereits projektiert.
- Die neuen Baugebiete Fistez und Crest Larisch sind mit einer Quartierplanpflicht belegt. Für die Erschliessungsprojekte liegen Kostenschätzungen vor.

6.5 Übersicht über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife der neuen Bauzonen

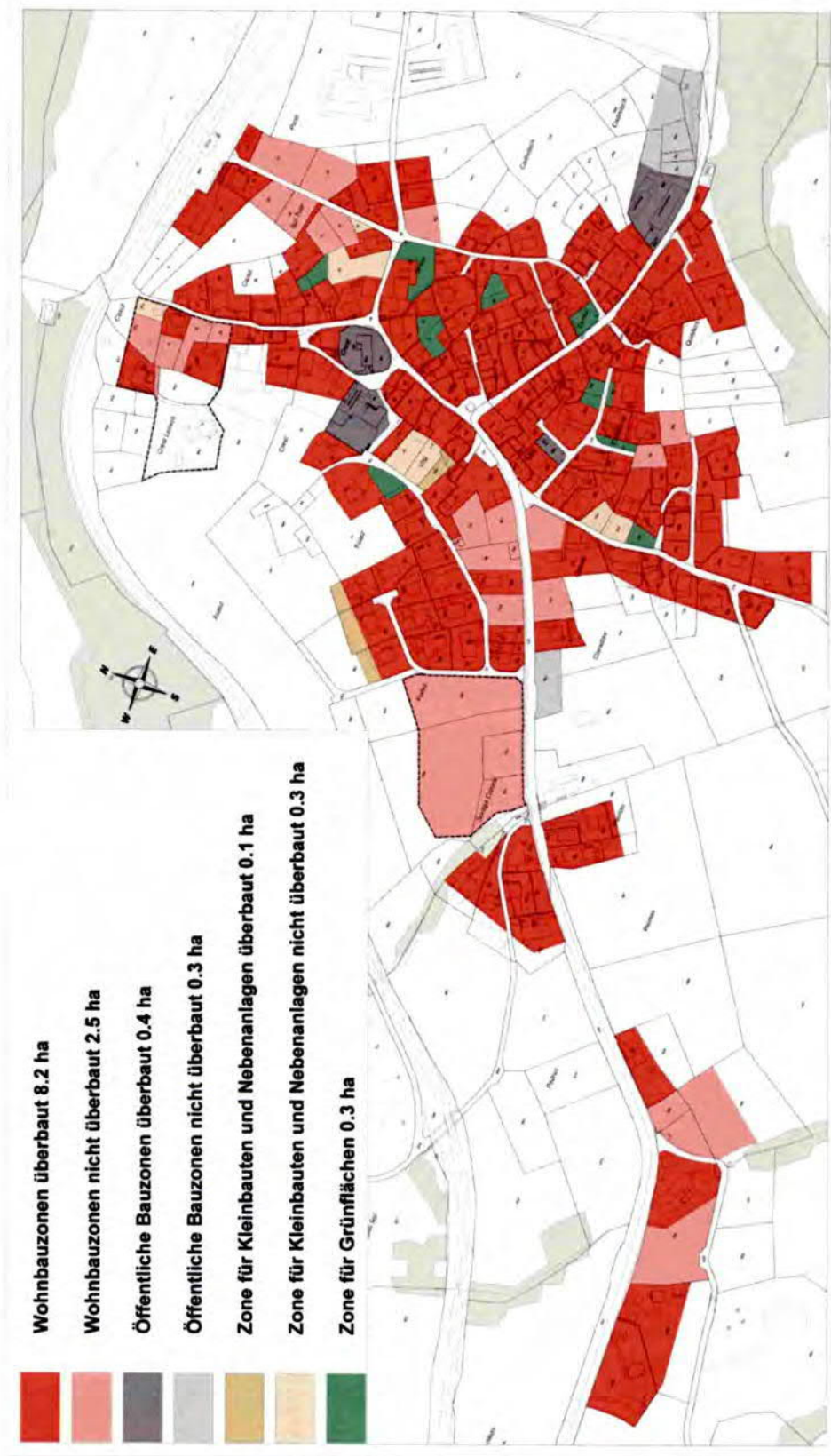
Im Kapitel 6.1 ist der Überbauungsstand der rechtskräftigen Bauzone erläutert. Diese Untersuchung liegt auch für die geänderte Zonenplanung vor. Die Übersicht über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife ist nachstehend dokumentiert.

a) Übersicht über den Überbauungsstand der neuen Bauzone

Tabelle 5: Überbauungsstand

Zonenart	Total m ²	überbaut		nicht überbaut	
		m ²	%	m ²	%
Dorfzone	72'257	62'491	86.5	9'766	13.5
Wohnzone 2	20'505	10'874	53.0	9'631	47.0
Gewerbezmischzone 3	13'850	8'629	62.3	5'221	37.7
WOHNBAUZONEN TOTAL	106'612	81'994	76.9	24'618	23.1
Gewerbezone	6'312	6'312	100.0	-	0.0
Zone öffentliche Bauten und Anlagen	5'347	1'887	35.3	3'460	64.7
Zone öffentliche Bauten	2'484	2'484	100.0	-	0.0
Zone für Kleinbauten und Nebenanlagen	3'763	1'075	28.6	2'688	71.4
Total Bauzone	124'518	93'752		30'766	
Zone für Grünflächen	2'978				
Parkierungszone	155				
Erschliessungsfläche	12'296				
Gesamttotal	139'947				

Überbauungsstand neue Bauzone 2009



a) Erschliessungsstand

Die Dorfzone und Gewerbemischzone sind voll erschlossen. Die neue Wohnzone in Fistez weist die Grunderschliessung auf. Es fehlt die Feinerschliessung. In Crest Larisch ist die Feinerschliessung vorhanden, diese muss jedoch ersetzt und ergänzt werden. Die überbaute Fläche in Crest Larisch wird als erschlossen ausgewiesen. Die restliche Fläche (Dorfzone, ZKBA, KBA) ist teils erschlossen.

Die Feinerschliessung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in Cadretsch wird mit der Umsetzung der baulichen Vorhaben ausgeführt.

b) Beurteilung der Baureife

Nachstehend ist die Übersicht über die Baureife tabellarisch dargestellt. Die Auswertung bezieht sich auf die nicht überbauten Flächen.

Tabelle 6: Übersicht über die Baureife der Bauzonen

Zonenart	Total m ²	heute baureif		innert 5 Jahren baureif	
		m ²	%	m ²	%
Dorf-, Wohn-, Mischzone	24'618	14'676	56.6	9'942	40.4
Restliche Bauzone	6'148	3'264	53.1	2'884	46.9
Total	30'766	17'940		12'826	

Die Gemeinde möchte innert 5 Jahren nach Genehmigung der Planung das ganze Baugebiet als baureif erklären.

7 Umsetzung der Vorgaben und Bearbeitung in der Nutzungsplanung

7.1 Gemeinderichtplan

Der Gemeinderichtplan soll Aussagen machen über die räumliche Entwicklung der Gemeinde. Primär soll er Vorstellungen zu Inhalten der Nutzung, Erschliessung und Gestaltung und deren Potentiale festlegen.

Der kommunale Richtplan der Gemeinde ist einerseits im Leitbild beschrieben und andererseits in der Richtplankarte definiert.

a) Nutzung

- Erweiterung der Wohnbauzonen angrenzend an die bestehende Wohnbauzone. Ausgewiesen als Wohnbauzone für künftige bauliche Nutzung
- Kompostierzone: Die geplante Kompostierzone in Casti Sut wird im Zonenplan festgesetzt.
- Campingzone in Isla (Vororientierung)

b) Erschliessung

1. Neues Reservoir in Casti

Campinganlage

Gemäss Richtplanvorhaben Nr. 2.550 (Änderung 2000) ist die bestgeeignete Lage im Raume Ilanz der Standort Neufundland. Alle übrigen Standorte in der Surselva wurden als nur bedingt geeignet bezeichnet, so auch der Standort in der Isla Castrisch. Der Bau der Campinganlage in Ilanz (Neufundland) ist zufolge der schwierigen Eigentumsverhältnisse ins Stocken geraten. Deshalb hat sich der Gemeindevorstand Castrisch entschieden, der in einer früheren Evaluation ausgeschiedene Standort Isla erneut ins Gespräch zu bringen. Die Folge ist die Aufnahme zweier Standorte (Grava und Isla) in das kommunale Richtplanvorhaben.

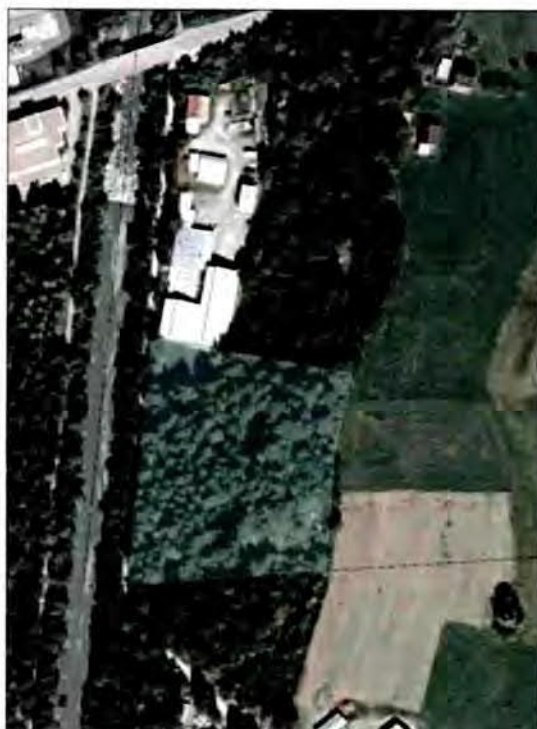
Die Planungskommission hat die Standorte besichtigt und beide Standorte für die Realisierung eines Campingplatzes im Bezug auf Lage und Umfeld als geeignet beurteilt. Der Planungssperimeter Grava umfasst ein Teil der Parzelle Nr. 652 mit einem Ausmass von 1,4 ha. Dieser könnte noch etwas gegen Süden ins Gemeindegebiet Sevgein erweitert werden. Ca. 100 bis 120 Stand- und Passantenplätze können realisiert werden. Der Standort Isla beinhaltet eine Teilfläche der Parzelle 422. Die Grösse beträgt 3,3 ha. Das Fassungsvermögen beträgt ca. 200 – 250 Stand- und Passantenplätze.

Mit wenigen Nachteilen kann an beiden Orten ein attraktiver Campingplatz angelegt werden. Nachteilig für den Standort Grava ist die bestockte Fläche, die Geländemulde, ein geschütztes, fliessendes Gewässer, Immissionen der angrenzenden Gewerbezone sowie die gemeindegrenzüberschreitende Lage. Nachteile für den Standort Isla sind: Risiken einer Hochwassergefahr, längere Erschliessungsanlage, Rückzahlung der Beiträge, die im Rahmen der Gesamtmelioration ausbezahlt wurden und die Zerstörung von produktiven Kulturland.

Campinganlagen



Standort Isla



Standort Grava

Beide Campinganlagen weisen Vorteile auf, wie die Nähe zum Zentrum Ilanz, die attraktiven Freizeitangebote (Wanderwege, Bikerouten, Schlauchbootsfahren, Sportanlagen und Skigebiete), die zentrale Lage mit guter Erschliessung für Wohnwagen und Camper.

Die Chancen und Risiken für den Standort Castrisch, die Wirtschaftlichkeit und Sicherstellung der Finanzierung werden zurzeit durch eine Arbeitsgruppe weiterverfolgt.

Dieses Vorhaben kann nur realisiert werden, wenn die richtplanerischen Voraussetzungen auf kantonaler und regionaler Ebene geschaffen sind.

7.2 Zonenplan 1:1000/1:5000

7.2.1 Bauzonen

Der bestehende Zonenplan 1:1000 ist im Bereich der Bauzonen unbereinigt zur Bearbeitung übernommen worden. Insbesondere im Bereiche der Erschliessungsstrassen mussten die Abgrenzungen an die neue Situation angepasst werden. Diese Mängel ergaben sich, weil seinerzeit die Zonenabgrenzungen grafisch auf das alte Parzellennetz eingetragen wurden. Im vorliegenden Zonenplan wird das neue Parzellennetz der Neuzuteilung aus der Gesamtmelioration hinterlegt und die Informationen digital bearbeitet.

7.2.1.1 Wohnbauzonen

Vorgaben:

In der Stellungnahme vom 26. Juli 2006 des [REDACTED] wird auf die Grösse der Bauzone nach Art. 15 RPG hingewiesen. Die Vorgaben des Bundes sind im kantonalen Richtplan (KRIP 2000) konkretisiert. So sollen Erweiterungen nur dort vorgenommen werden, wo Synergien mit bereits getätigten Infrastrukturinvestitionen erreicht werden, wo die Siedlungsqualität verbessert oder erhalten werden kann und wo eine ausgewiesene Nachfrage besteht. Für die Erweiterung des Siedlungsgebietes sind sechs Anforderungen zu erfüllen:

- Leitbild, Zielvorstellung
- Abstimmung auf regionale Siedlungskonzepte
- Bedarfsnachweis
- Gestaltungs- und Erschliessungskonzept
- keine anderen überwiegenden Interessen berührt
- Nachweis der Verfügbarkeit des Baulandes

In Castrisch finden die geplanten Baugebietserweiterungen am Rande der Siedlungsfläche statt. Dadurch wird das Siedlungsgebiet erweitert. Dies widerspricht dem Konzentrationsangebot (Verdichtung, Unternutzung) des Bundes. Nachfolgend soll aufgezeigt werden, dass eine Siedlungserweiterung begründet ist.

Vorgeschlagen werden namentlich drei Siedlungserweiterungen:

- | | |
|----------------------------|---|
| • Fistez | 0,83 ha Wohnzone |
| • Crest Larisch,
Casura | 0,18 ha Dorfzone |
| • Schleps | 0,34 ha Mischzone. Ein grösseres Bauvorhaben ist geplant. |

Anhand der Anforderungen gemäss KRIP 2000 gibt dies für die geplante Siedlungserweiterung folgendes Ergebnis:

Vorgabe 1: Die Zielvorstellung ist im Leitbild (Kap. 4, Abs. b) aufgeführt.

Vorgabe 2: Ein Siedlungskonzept besteht weder für die Region noch für die Gemeinde Castrisch.

Vorgabe 3: Für die Gemeinde Castrisch wird ein Schnitt von zwei neuen Bauten pro Jahr gerechnet. Der Baulandbedarf beträgt somit 2,25 ha für die nächsten 15 Jahre. Die Neueinzonungen liegen um 0,21 ha über diesem Bedarf. Hier ist hinzuzufügen, dass rund die Hälfte der neueingezonten Fläche in Fistez der Gemeinde gehört und die Nachfrage nach Bauland in Castrisch gross ist (Kap. 6.4).

Vorgabe 4: Das Gebiet Fistez ist mit einer Quartierplanpflicht belegt. Die Grunderschliessung ist vorhanden. Nach der Durchführung des Quartierplan-

verfahrens wird die Gemeinde die Quartierserschliessung unmittelbar vornehmen. Das Quartierplangebiet Crest Larisch ist teils erschlossen. Ein Quartierplanverfahren wird nach Bedarf eingeleitet.

Vorgabe 5: Die Neueinzonungen berühren keine anderen überwiegenden Interessen.

Vorgabe 6: Für die Fläche in Fistez ist die Verfügbarkeit gegeben, da sich ein grösserer Teil im Eigentum der Gemeinde befindet. Im Weiteren bestehen Absichten zum Abschluss von Kaufrechtsverträgen zwischen betroffenen Grundeigentümern und der Gemeinde.

Dorfzone:

Die Dorfzone wurde um etwas mehr als 0,4 ha erweitert. Sie umfasst das engere Siedlungsgebiet und wird mehrheitlich als gemischte Zone genutzt. Nebst Wohnbauten sind Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe zulässig. Die Bauvorschriften in der Dorfzone sind grosszügig gefasst. Bauten, Umbauten und Erweiterungen haben sich in die bestehende Siedlung einzufügen. Das Hofstattrecht (Art. 13 BG) gewährleistet Zweckänderungen im Sinne der Zonenvorschriften. Die Gesamthöhe, die maximale Gebäudelänge sowie die Grenzabstände bestimmen das Mass der Nutzung in der Dorfzone. Es wird keine Nutzungsziffer zugeordnet.

Im Gebiet Crest Larisch erfährt durch Einzonung der Parzellen Nr. 373 und 374 die Dorfzone eine Erweiterung. Die Quartierpflicht wird übernommen.



Quartierplangebiet Crest Larisch

Eine Erweiterung erfährt die Dorfzone in Casura, indem die Parzelle Nr. 360 und ein Abschnitt der Parzelle nr. 675 eingezont werden (ca. 1'000 m²). Von der Dorfzone in die Landwirtschaftszone umgezont werden 600 m² der Parzelle Nr. 362 in Cadretsch.

Wohnzone:

Die Wohnzone umfasst das Gebiet Fistez. Nachdem das Quartier Fistez rechts der Zufahrtsstrasse beinahe vollständig überbaut ist, verfügt die Gemeinde über keine Baulandreserven in der Wohnzone. Für die Sicherstellung einer kontinuierlichen Bautätigkeit und eines verfügbaren Angebotes an geeignetem Bauland soll mit der Revision die Wohnzone erweitert werden.

Bei der letzten Revision wurde die Parzelle Nr. 654 und Parzelle Nr. 41 der zweiten Nutzungsetappe (Reservebauzone) zugewiesen. Nach Rückfrage mit dem Eigentümer der Parzelle Nr. 41 hegen diese keine Bauabsichten, sodass diese Parzelle inklusive die Parzelle Nr. 40 der Zone für künftige bauliche Nutzung zugewiesen wird.

Im Gebiet Fistez/S. Catrina griff die politische Gemeinde während des Meliorationsverfahrens aktiv in die Bodenpolitik ein. So wurde der Gemeinde die Parzelle Nr. 656 mit einer Fläche von rund 0,64 ha zugeteilt. Davon werden nun 0,4 ha der Wohnzone zugewiesen. Totale Fläche der Wohnzone 0,83 ha. Die Bau-reife wird mittels eines Quartierplanverfahrens für die Erschliessung, Gestaltung und Parzellierung nach der Festsetzung der Ortsplanung umgesetzt.



Quartierplangebiet Fistez

Im Gebiet Sut Tuor nahe dem Bahnhof werden von der Gewerbe- und Wohnzone ca. 0,39 ha in die Dorfzone umgezont. Die Nachfrage nach Gewerbebauland in dieser Mischzone war in den vergangenen Jahren sehr bescheiden. Vieler wurden Bauabsichten für Wohnbauten kund. Aus diesem Grunde erfolgt die Umzonung.

Mischzone (Gewerbemischzone):

Wie bereits aufgezeigt, wird die Mischzone beim Bahnhof reduziert. In der Gewerbemischzone verbleibt die bereits überbaute Parzelle Nr. 10. Das westlich davon entlang der Bahnlinie angrenzende Areal, welches noch Erschliessungslösungen bedarf, wird vorderhand der Zone für künftige bauliche Nutzung zugewiesen.

Wesentlich erweitert wird die Mischzone in Schleps. Der ehemalige Werkhof einer Bauunternehmung wurde von der [REDACTED] kürzlich gekauft. Sie möchte ihr Raumprogramm in den nächsten Jahren erweitern, damit die wachsende Nachfrage nach intensiver Betreuung bedürftiger Menschen besser umgesetzt werden kann (Anhang 5).

7.2.1.2 Gewerbezone

Im Interesse der Gemeinde ist es wünschenswert, die Gewerbezone in der Isla zu erweitern oder aber eine Neueinzonung in der Nähe des Siedlungsbereichs zu tätigen. Die Gewerbezone Isla kann zufolge der umschliessenden Forstwirtschaftszone nicht ausgedehnt werden. Im Leitbild wird festgestellt, dass es in Castrisch schwierig ist, geeignete Gewerbestandorte auszuscheiden. Dies einerseits aus topografischen Gründen und andererseits aus Nutzungskonflikten. Regionale Lösungen für Gewerbebauland sind anzustreben.

7.2.1.3 Öffentliche Bauzonen

Darin enthalten sind die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) und die Zone für öffentliche Bauten. Die Zone für öffentliche Bauten wird weitgehend belassen.

Die Schulsportanlage, die seinerzeit geplant war, wird nicht gebaut. Die Planungskommission und der Gemeindevorstand sehen keinen Grund, diese Zone in der Zone für öffentliche Anlagen zu belassen. Zuzufolge der fehlenden Erschliessung werden die Parzellen Nr. 647, 646, 648 und 649 in die Landwirtschaftszone umgezont.

Neu zugewiesen in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wird die Parzelle Nr. 681 und 182 sowie die Erweiterung der Zone beim Werkhof. Durch diese Neueinzonungen besitzt die Gemeinde genügend Möglichkeiten ihre öffentlichen Baubedürfnisse und Anlagen zu realisieren. Vorgesehen sind Park-, Sammel- und Verweilplätze (Anhang 6).

7.2.1.4 Zone für Kleinbauten und Nebenanlagen

Flächen, die für eine weitergehende bauliche Nutzung nicht geeignet sind, werden der Zone für Kleinbauten und Nebenanlagen zugewiesen. Sie entlasten die Grösse der Wohnbauzonen. Am Rande der Bauzone und im Zentrum des Siedlungsgebietes sind total fünf solcher Kleinflächen ausgeschieden. Diese Parzellen werden bereits heute als Gärten oder für Nebenanlagen genutzt und bleiben auch weiterhin für diese Nutzung vorbehalten.

7.2.1.5 Weitere Zonen in der Bauzone

Zone für Grünflächen:

Gemäss Art. 30 KRG sind Grünflächen der Bauzone zuzuordnen. Die Zone für Grünflächen erfasst verschiedene Kleinflächen im engeren Siedlungsgebiet. Sie dienen zur Erhaltung von Freiräumen und zur Strukturierung von Überbauungen.

Parkierungszone:

Die Parkierungszone umfasst die im Zentrum situierte Parzelle Nr. 107. Weitere Parkierungsanlagen sind in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen vorgesehen.

Erschliessungsflächen:

Den Erschliessungsflächen zugeordnet sind Strassen innerhalb um am Rande der Bauzonen.

7.2.1.6 Zuweisung der Empfindlichkeitsstufen

Aufgrund der Lärmschutzverordnung sind auf dem Zonenplan die Empfindlichkeitsstufen zugeordnet. Castrisch wird einzig und allein vom Verkehrslärm belastet. Ein Strassenlärmbelastungskataster entlang der Kantonsstrasse durch das Siedlungsgebiet fehlt. Im Zusammenhang mit dem Ausbau der rechtsrheinischen Oberländerstrasse wurden im Gebiet Fistez die Lärmverhältnisse durch den technischen Dienst des [REDACTED] untersucht. Als Ergebnis wurde festgestellt, dass die Lärmverhältnisse an diesem Ort nicht kritisch sind, d.h. die Belastungsgrenzwerte werden nicht überschritten.

7.2.1.7 NIS-Freihaltekorridore

Die NIS-Freihaltekorridore sind im Bereich der Bauzonen ausgeschieden. Sie sind im Zonenplan und generellen Erschliessungsplan aufgenommen. Im Bereich der Bauzonen von Bedeutung ist die 16 kV-Leitung Ilanz – Casura der [REDACTED]. Sie streift die Bauzone im Gebiet Schleps. Alle übrigen Freihaltekorridore tangieren die Bauzone nicht. Die in der Bauzone sich befindlichen zwei Trafostationen haben unbedeutende Anlagegrenzwerte. Die Standortdatenblätter sämtlicher Übertragungsleitungen sind dem **Anhang 7** beigelegt.

7.2.2 Weitere Zonen der Grundnutzung

7.2.2.1 Landwirtschaftszone

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind der Landwirtschaftszone zugewiesen. Sie umfassen den Boden, der sich für die landwirtschaftliche Nutzung eignet und im Gesamtinteresse bewirtschaftet werden soll. Von Interesse sind nicht nur die intensiv genutzten Wiesen und Ackerflächen, sondern auch diejenigen die ökologisch bewirtschaftet werden.

Die neueingezonte Wohnzone in Fistez liegt in der Fruchtfolgefläche. Die Fruchtfolgefläche wird damit um ca. 0,7 ha reduziert. Als Ersatz stünde die ausgezonte Parzelle Nr. 647 zur Verfügung.

7.2.2.2 Zone für künftige bauliche Nutzung

Zonen für künftige bauliche Nutzung sind in Fistez, in Quadras und Sut Tur/Casut ausgewiesen. Welcher Zonenart die künftige bauliche Nutzung dieser Gebiete zugewiesen wird, ist auf dem Zonenplan 1:1000 ersichtlich. Total werden 1,2 ha ausgewiesen:

- Dorfzone	0,69 ha
- Wohnzone	0,34 ha
- Gemischte Zone	0,17 ha.

7.2.2.3 Zone übriges Gemeindegebiet

Die Zonen übriges Gemeindegebiet umfassen das unproduktive Land, die Gewässer, die Verkehrswege, die Bahnlinie und das Bahnhofareal. Der Umfang dieser Zone beträgt rund 34 ha.

Die Nutzung des Bahnhofareals ist für die ■■■■■ unklar. Einerseits wird der Wunsch geäußert einen Teil des Areals der Mischzone zuzuweisen, andererseits wird an einer Studie für eine Geleiseerweiterung gearbeitet. Aus diesem Grund wird das Bahnhofareal in der Zone übriges Gemeindegebiet belassen.

7.2.3 Zonen überlagerte Nutzung

7.2.3.1 Schutzzonen

Ortsbildschutzzone:

Im engeren Siedlungskern ist eine Ortsbildschutzzone ausgeschieden. Diese wird unverändert in den neuen Zonenplan übernommen. Hier steht ein sorgfältiger Umgang mit den traditionellen Strukturen, Bauformen und Materialien im Vordergrund. Die Bauvolumen sind weitgehend gegeben und das Hofstattrecht ist massgebend. Alle Bauabsichten sind der Gemeinde vor der Ausarbeitung der Projektpläne bekanntzugeben.

Archäologiezone und Archäologische Schutzzone:

Die Archäologiezone im Ortskern wird gemäss Anregung des archäologischen Dienstes etwas gegen Süden verschoben. Hier sollen sich die Überreste eines mittelalterlichen Turmes befinden. Die archäologische Schutzzone Casti wird in den revidierten Zonenplan übernommen. Mit der Bezeichnung dieser Zonen wird sichergestellt, dass vor Terrainveränderungen der archäologische Dienst informiert werden muss.

Naturschutz- /Landschaftsschutzzone:

Grosse Teile des Gemeindegebietes werden der Naturschutz- bzw. Landschaftsschutzzone zugeordnet. Innerhalb der grosszügig ausgeschiedenen Landschaftsschutzzone Cuolm befinden sich Enklaven von Nassstandorten, die der Naturschutzzone zugeordnet werden. Im Weiteren werden der Naturschutzzone zugeordnet: sämtliche Auen und Flachmoore inkl. Ihre Pufferzonen von regionaler und nationaler Bedeutung. Die Zuweisung der Flachmoore von lokaler Bedeutung lag im Ermessen der Planungskommission. So wurde nur das Flachmoor in Péz Uaul der Naturschutzzone zugewiesen. Die Meinung wurde vertreten, dass in der Gemeinde Castrisch genügend Gebiete einer Schutzzone zugewiesen sind und die Festlegung von Standorten mit lokaler Bedeutung nicht zwingend ist.

Landschaftsschutzgebiete sind im Zonenplan dargestellt in Abstimmung mit dem [REDACTED] und nach Vorgaben der regionalen und kantonalen Richtplanung.

Trockenstandortzone:

Gemäss KRIP 2000 sind Trockenwiesen und Weiden (TWW) von regionaler und nationaler Bedeutung zwingend und Standorte von lokaler Bedeutung nach Möglichkeit in der Nutzungsplanung umzusetzen. Die Gemeinde Castrisch weist einen Trockenstandort in Runcalosa von nationaler Bedeutung auf. Diejenigen Standorte von lokaler Bedeutung sind nicht kartiert. Das Baugesetz ist mit einem entsprechenden Artikel ergänzt worden.

Wald- und Wildschonzone:

Auf dem Gemeindegebiet Castrisch sind Raume Runcalet, Plaids, Runca Biala und auf der Alp da Sevgein ungestörte Sommer- und Wintereinstände für Schalen- und Niederwild vorhanden. Das [REDACTED] empfahl in diesen Gebieten die Ausscheidung einer Wald- und Wildschonzone, dies als Ersatz für die Wintersperrzone Mulin Sut/Isla Sut, welche aufgehoben wurde.. Dieser Vorschlag wurde vom [REDACTED] nur zum Teil gutgeheissen. Insbesondere wurde hingewiesen, dass gemäss Waldentwicklungsplan (WEP) das Gebiet Runca Biala für den Schutzwald in Verbindung mit einer Wildschonzone ein hohes Konfliktpotential beinhaltet. Nach Rücksprache mit der zuständigen Wildhut wird der Vorschlag für die Ausscheidung einer Wald- und Wildschonzone in diesem Gebiet nicht weiterverfolgt. Eine Wald- und Wildschonzone wird somit nach Anpassungen nur auf der Alp da Sevgein festgesetzt.

Grundwasser- und Quellschutzzone:

Für die auf Territorium der Gemeinde Castrisch liegenden Quellen liegen von der Gemeinde beschlossene und von der Regierung genehmigte Schutzzone

vor. Im Zonenplan ist der Schutzbereich S3 mit Auflagen für Bauten und Anlagen als Grund- und Quellwasserschutzzone (Art. 37 KRG) bezeichnet. Ebenfalls bezeichnet sind die Schutzzonen für die Gemeinde [REDACTED] und [REDACTED].

Gefahrenzonen:

Infolge von Schutzmassnahmen in den Gefahrenbereichen der Gerinne wurde der Gefahrenzonenplan aus dem Jahre 1992, festgesetzt mit der Revision 1995, überprüft und in der Nutzungsplanung neu definiert. Die neue Gefahrenzonenausscheidung mit Erfassungsbereichen lag im Sommer 2008 unter Berücksichtigung der Geschiebesammler im Val Mulin, Val Casura und Landigias und weiterer Massnahmen gegen Hochwasserereignisse entlang der Gerinne vor. Vom Gefahrenzonenplan 1992 sind die Abweichungen zum neuen Gefahrenzonenplan gering. Mit Karte und Protokoll (Anhang 10) bestätigte die Gefahrenkommission die Revision am 25. Juni 2008. Die revidierten Gefahrenzonen innerhalb der Erfassungsbereiche sind im Zonenplan bezeichnet.

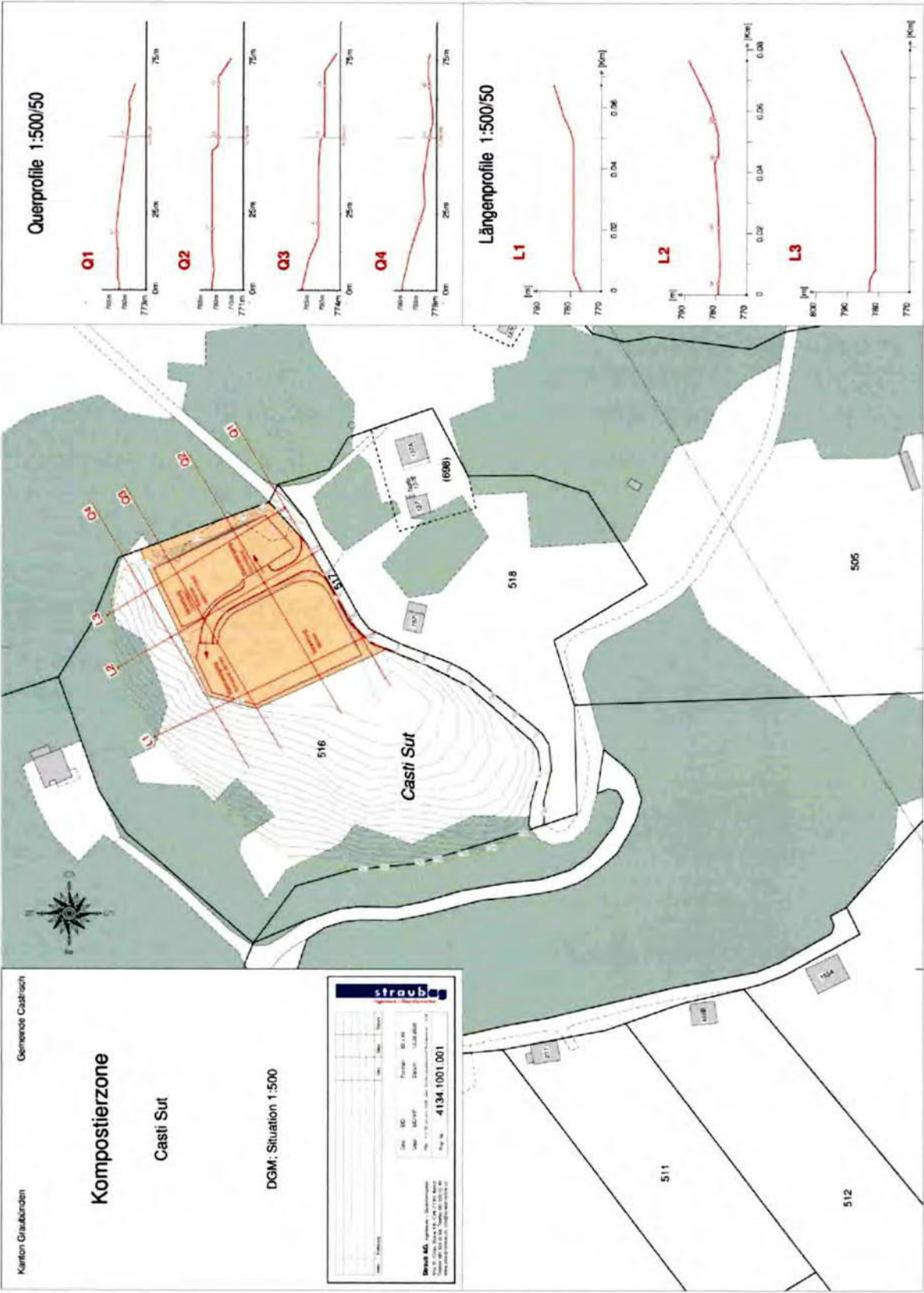
7.2.3.2 Kompostierzone

Im Gebiet Casti Sut befindet sich rechts des Forstweges eine natürliche Mulde, die derzeit landwirtschaftlich genutzt wird. Dieser Standort war anfänglich vorgesehen für die Ausscheidung einer Materialablagerungszone. Im regionalen Richtplan Surselva ist dieser Standort jedoch nicht für eine Materialablagerung bereitgestellt. Nach eingehender Prüfung vor Ort mit den zuständigen Fachstellen des Kantons wurde auf eine Materialdeponie verzichtet.

Stattdessen wird vorgeschlagen in diesem Gebiet, die für die Gemeinde Castrisch fehlende Grüngutsammelstelle, in Verbindung mit einer Kompostieranlage zu bezeichnen. Diese Grüngutsammelstelle in der Grössenordnung von 3'000 m² wird als Kompostierzone ausgeschieden. Die zulässige Nutzung wird im Baugesetz abschliessend geregelt. Für die Standortwahl der Kompostierzone sprechen folgende Punkte:

- Es werden keine übergeordneten Interessen tangiert (Wald, Naturschutz ect.).
- Der Platz kann mit Schüttmaterial und mit wenig baulichen Massnahmen hergerichtet werden.
- Allfällige Geruchsemissionen stören niemanden.
- Andere Standorte in Dorfnähe sind nicht geeignet zufolge Fehlen eines Platzangebotes, Emissionen und Konflikte mit anderen übergeordneten Interessen.

Kompostierzone





Geländebedingte Mulde geeignet als Kompostierplatz
in Casti Sut

7.2.4 Weitere Festlegungen

Quartierplanpflicht

Gebiete in der Bauzone mit Quartierplanpflicht sind im Kap. 7.2.1.1 beschrieben. Es sind Gebiete, die nicht hinreichend erschlossen sind.

Waldfeststellung (Statische Waldgrenzen)

Die statischen Waldgrenzen wurden durch die Forstorgane im Bereiche der Siedlung und in Casti Sut festgelegt. Die angezeigte Verpflockung wurde durch den Geometer aufgenommen und ausgewertet. Aus dem Zonenplan ist die statische Waldgrenze als Waldfeststellung markiert. Gegen die Waldfeststellung konnte während des Auflageverfahrens beim [REDACTED] Einsprache erhoben werden. Gemäss Mitteilung des Amtes sind keine Einsprachen eingegangen.

Waldabstands- und Gewässerabstandslinie

In der Gewerbezone Isla wird die Waldabstandslinie vom rechtsgültigen Zonenplan übernommen und neu festgelegt. In der Gewerbemischzone Schleps wird auf Parzelle Nr. 438 eine Gewässerabstandslinie festgelegt. Diese verläuft entlang einer natürlichen Geländekuppe deckungsgleich mit der roten Gefahrenzone zwischen dem Feldweg und der Kantonsstrasse. Eine weitere Gewässerabstandslinie ist auf Parzelle Nr. 657 (WZ Fistez) situiert, welche im Abstand von 10 m vom Gerinne entlang der roten Gefahrenzone festgelegt ist.

7.2.5 Wald

Die Ausweisung einer Forstwirtschaftszone ist nicht mehr erforderlich. Der Wald ist in den Zonenplänen im Sinne des Waldgesetzes als Hinweis bezeichnet. Die Waldareale sind mit den zuständigen Forstorganen besprochen und bereinigt worden.

7.3 Genereller Gestaltungsplan 1:1000/1:5000

Castrisch ist gemäss KRIP 2000 im ISOS (Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz) als Dorf von nationaler Bedeutung eingestuft. Im Hinblick auf die Erhaltung des Dorfbildes und von einzelnen Bauten ist der generelle Gestaltungsplan 1:1000 erarbeitet worden. Er trägt den räumlichen und ortsbaulichen Qualitäten in der Siedlung Rechnung. Der generelle Gestaltungsplan 1:5000, welcher bedeutende landwirtschaftliche und naturkundliche Werte aufweist, ist im Zonenplan 1:5000 integriert.



Castrisch von Südosten, im Vordergrund der geschützte Nassstandort Garveras

7.3.1 Ortsbildschutzbereich

Der Ortsbildschutzbereich ist im Zonenplan als Ortsbildschutzzone gekennzeichnet. Im Wesentlichen wird der generelle Gestaltungsplan 1:1000 im Umfang der bisherigen Festlegungen in die neue Ortsplanung übernommen. Es muss nach wie vor erwähnt werden, dass die inventarisatorischen Grundlagen fehlen (Siedlungsinventar).

Der Schutz und die Erhaltung des Bestehenden stehen im Vordergrund. Der generelle Gestaltungsplan bezeichnet zwei geschützte Bauten und den Dorfbrunnen. Es ist dies einerseits die Dorfkirche, welche kürzlich restauriert worden ist und das Haus auf Parzelle Nr. 175, welches der politischen Gemeinde gehört. Der obligatorische Beizug der kantonalen Denkmalpflege oder eines Bauberaters ist vor irgendwelchen Eingriffen zwingend. Da kein detailliertes Gebäudeinventar vorhanden ist, kann nicht beurteilt werden, ob einige erhaltenswerte Objekte auch im inneren eine schützenswerte Bausubstanz aufweisen. Alle Gebäude entlang der Kantonsstrasse sind für das Ortsbild von Castrisch charakteristisch.



Geschützter Dorfbrunnen



Strassenraum mit anliegenden erhaltenswerte Bauten



Neubau im Hofstattrecht in Casura

Fledermauskolonie:

Die Gemeinde Castrisch hat als Lebensraum der in der Schweiz seltenen Kolonie der grossen Hufeinnase eine besondere Verantwortung wahrzunehmen. Deshalb kommt dem Kirchendach zum Schutze dieser Fledermausart besondere Bedeutung zu. In diesem Sinne ist der Unterschlupf bzw. der Schutz in einem speziellen Baugesetzartikel (Art. 36) gewährleistet. Der Schutzbereich beinhaltet das Kirchendach und die Ein- und Ausfluglucken. Punktuell ist der Unterschlupf im generellen Gestaltungsplan gekennzeichnet.



Restaurierte Kirche Castrisch

7.3.2 Freihaltebereich

Die Freihaltebereiche prägen das Ortsbild wesentlich. Die zugehörigen Gartenanlagen, Hinterhöfe und Verweilplätze sind von einer Überbauung freizuhalten. Die Freihaltebereiche werden im gleichen Umfang mit den bisherigen Festlegungen in die neue Ortsplanung übernommen.

7.3.3 Baugestaltungslinien

Die mit der rechtskräftigen Ortsplanung erlassenen und damit rechtskräftigen Baugestaltungslinien werden ohne Ergänzung in den Gestaltungsplan 1:1000 übernommen. Die Baugestaltungslinie dient als Ergänzung zur Gestaltung des Ortsbildes und markiert den erweiterten Strassenraum der Kantonsstrasse.

7.3.4 Obstbaumgärten

Der geschützte Obstbaumgarten in Cadretsch wird erweitert von der bestehenden Planung übernommen. Die Erweiterung beträgt ca. 0,58 ha; die Totalfläche eine solche von 1,72 ha. Die Bewirtschaftung der Obstbaumgärten basiert auf dem Obstgartenreglement (Anhang 11), welches die Gemeinde beschlossen hat. Die Obstgärten sind für das Ortsbild von grosser Bedeutung.



Hochstammbaumgarten östlich der Siedlung

7.3.5 Geschützte Natur- und Kulturobjekte

Verschiedene Hecken und Feldgehölze sind im Zonen- und generellen Gestaltungsplan 1:5000 als geschützt aufgeführt. Die einer Grundnutzung überlagerten Schutzzonen (Natur- und Landschaftschutzzonen mit ihren Objekten) werden nutzungsplanerisch festgelegt. Die Schalensteine und Megalithe in Mulin Sura werden als geschützte Kulturobjekte flächenumgrenzt dargestellt (Anhang 8).

7.4 Genereller Erschliessungsplan 1:1000/1:5000

Im generellen Erschliessungsplan sind die Verkehrsanlagen, die Versorgungs- und die Entsorgungsanlagen ausgeführt. Sie sind dargestellt im Massstab 1:1000 (Siedlungsgebiet) und im Massstab 1:5000 (Nicht-siedlungsgebiet).

7.4.1 Verkehrsanlagen

Strassennetz:

Alle bestehenden Strassen sind gemäss ihren Funktionen in den Plänen erfasst. Geplante Strassen sind, sofern die Linienführung bekannt ist, ebenfalls aufgeführt. Dies sind Anlagen, die zurzeit im Bau sind oder Verkehrsanlagen in Gebieten mit Quartierplanpflicht (Fistez). Unterschieden werden kantonale Verbindungsstrassen, Sammelstrassen und Erschliessungsstrassen.

Land- und Forstwirtschaftswege:

Die Gemeinde Castrisch hat in den letzten 15 Jahren eine Gesamtmelioration durchgeführt. Mit der Melioration sind grosse Veränderungen in der landwirt-

schaftlichen Erschliessung vorgenommen worden. Die land- und forstwirtschaftliche Erschliessung ist abgeschlossen und wird planerisch festgesetzt.

Fusswege:

Die Fusswege im Siedlungsgebiet sind erfasst. Bestehende und wünschbare Verbindungen sind festgelegt. Erwähnenswert ist die neue Gehweganlage zwischen dem Siedlungszentrum und Pieinas.

Rad- und Wanderwege:

Gleichsam mit dem Ausbau der Verbindungsstrasse zwischen Castrisch und Ilanz wird ein Fuss- und Radweg abgegrenzt von der Fahrbahn erstellt. Die Arbeiten werden zurzeit ausgeführt. Der Wanderweg durch die Ruinaulta beginnt bei der Glennerbrücke und führt über das Gemeindegebiet Castrisch bis ausgangs Sereclans. Einzelne Verbindungen führen dabei direkt ins Siedlungsgebiet Castrisch. Einziger zum Teil steiler, jedoch attraktiver Wanderweg führt von Castrisch über Casti sut – Lumein - Conn da Lumein - Plaun Murteri nach Cuolm. Geplante Wanderwege, jedoch noch nicht ausgebaut und signalisiert, sind folgende Strecken: Schleps – Pellas und der Steg über den Vorderrhein nach Isla Schluein.

Langlaufloipe:

Neu festgelegt wird die Loipe Pieinas – Tschentaneras. Die Loipe Lomma – Taum - Isla Sut wird aufgehoben.

Sport- und Freizeitanlagen:

Darunter fallen die Langlaufloipe Garveras – Tschentaneras, die 300-m-Schiessanlage, die regionale Jagdschiessanlage Casti Sut und der Kinderskilift in Pieinas. Diese Anlagen sind im Erschliessungsplan kartiert.

Parkieranlagen:

Das bestehende Angebot genügt aus heutiger Sicht nicht mehr. Es wird vorgeschlagen, Parkierungsflächen in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zu errichten. Die bestehenden und geplanten Parkieranlagen sind im Erschliessungsplan festgehalten.

Öffentlicher Verkehr

Im generellen Erschliessungsplan sind einerseits die Posthalttestellen und andererseits der Bahnhof von Castrisch aufgeführt.

7.4.2 Wasserversorgung

Die Gemeinde Castrisch setzte sich in den letzten Jahren eingehend mit Wasserversorgungsfragen auseinander. So wurde der Wasserverbund nach Ilanz hergestellt, ein generelles Wasserversorgungsprojekt ausgearbeitet und zum Teil umgesetzt und ein Leitungskataster erstellt. Das Siedlungsgebiet ist hinreichend erschlossen. Sämtliche Anlagen sind aufgrund des neuen Leitungskatasters erfasst und im Erschliessungsplan aufgeführt.

7.4.3 Entsorgung

Das ganze Siedlungsgebiet weist eine hinreichende Erschliessung mit Schmutz- und Regenwasserkanälen auf. Alle Anlagen sind aufgrund des Leitungskatasters im Erschliessungsplan dargestellt.

Abfallsammelstellen:

Die Kehrichtsammelstellen sind auf dem Erschliessungsplan gekennzeichnet. Geplant ist eine zentrale Hauskehrichtsammelstelle in der ZöBA Cadretsch. Für das Grüngut ist die Sammelstelle in der Kompostierzone Casti Sut ausgewiesen.

7.4.4 Energieversorgung und Übertragungsleitungen

Die [REDACTED] ist für die kommunale Stromversorgung von Castrisch zuständig. Eingetragen auf dem Erschliessungsplan sind zwei Trafostationen.

Die folgenden Freileitungen durchqueren territorial das Gemeindegebiet Castrisch.

- 380/220 kV Freileitung der NOK
- 60 kV Freileitung der [REDACTED]
- 16 kV Freileitung Ilanz – Casura der [REDACTED]
- 60/16 kV Leitung Unterwerk Ilanz - Unterwerk Laax der [REDACTED]
- 66 kV Fahrleitung RhB. Der NIS-Korridor tangiert die Bauzone nicht.

Der NIS-Korridor der 16 kV Leitung Ilanz – Casura ist auf dem Erschliessungsplan eingetragen.

7.5 Baugesetz

Das Baugesetz wird ausgehend vom neuen Musterbaugesetz für Bündner Gemeinden (MBauG07) mit Berücksichtigung der Vorgaben über die interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) vollständig neu bearbeitet. Die Definitionen mit Erläuterungen der IVHB sind dem Baugesetz im Anhang beigelegt. Im Baugesetz wird mit gelben Markierungen auf die entsprechenden Ziffern verwiesen. Ein weiterer Anhang beinhaltet sämtliche Bestimmungen aus der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung, die für alle Gemeinden gelten und frühere kommunale Regelungen ersetzen. Wesentliche kommunale Regelungen, die sich im rechtsgültigen Baugesetz bewährt haben, sind ins neue Baugesetz aufgenommen worden. Das Mass der Nutzung basiert auf dem Ansatz der Geschossflächenziffer anstelle der Ausnützungsziffer. Die Einschränkung des Zweitwohnungsbaus (Reglement Hauptwohnungsanteile) wird aufgehoben.

Im Übrigen sind die kommunalen Regelungen für die bereits erläuterten Festlegungen im Zonenplan, generellen Gestaltungsplan und generellen Erschliessungsplan dargelegt. Die Einführung der Begriffe und Messweisen gemäss IVHB, die Anwendung von Artikeln aus dem KRG und KRVO wird für die Anwender noch eine gewisse Angewöhnungsphase bedingen.

Castrisch/Ilanz, 15. April 2008/revidiert 31. März 2009

P:\4134_sil\01 Admin\Beschlussfassung_und_Beschwerdeauflage_31-03-2009\BerichtMitwirkungsbericht_Beschwerdeauflage.docx

Straub AG

