



Sitzung vom

13. Februar 2023

Mitgeteilt den

14. Februar 2023

Protokoll Nr.

106/2023

Gemeinde Ilanz/Glion

OP-Teilrevision "Bahnhof Ilanz"

Genehmigung

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Ilanz/Glion** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 15. Mai 2022 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Teilrevision Baugesetz (Art. 14, 17, 28a, 38a und 38b)
- Zonenplan 1:2000 Bahnhof Ilanz
- Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Verkehr, Bahnhof Ilanz

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Ilanz/Glion die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 16. Mai 2022 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1)
- Auswertung Vorprüfungsbericht vom 28. Dezember 2020

Das Amt für Raumentwicklung verfasste mit Datum vom 19. Februar 2020 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Urnenabstimmungsbeschlusses vom 15. Mai 2022 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 20. Mai 2022. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 23. Mai 2022 ersuchte der Gemeindevorstand Ilanz/Glion um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 des KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Ilanz/Glion bildet die Neuplanung der Grundordnung im Bereich des Bahnhofs Ilanz sowie im Gebiet "Pendas". Das Bahnhofsgebäude soll einer Kernzone Bahnhof zugewiesen werden, wogegen der Gleiskörper mit den Perrons im Übrigen Gemeindegebiet (üG) verbleiben soll. Der westliche Teil des Gebiets "Pendas" soll der Parkierungszone Bahnhof (PB) und der östliche Teil der Freizeitzone Pendas (FZP) zugewiesen werden. Dabei wird mittels Generellem Erschliessungsplan auch die Erschliessung neu geregelt. Zudem soll das Baugesetz (BauG) entsprechend angepasst werden.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung mit dem kantonalen Richtplan (KRIP) Graubünden sowie mit dem rechtskräftigen regionalen Richtplan (RRIP) Surselva übereinstimmt. Diese Prüfung erfolgt nachstehend im gegebenen Zusammenhang.

D.

Teilrevision des Baugesetzes

Die am 15. Mai 2022 beschlossene Teilrevision des BauG (Art. 14, 17, 28a, 38a und 38b) gibt zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

E.

Zonenplan 1:2000 Bahnhof Ilanz

Mit Regierungsbeschluss (RB) vom 12. Oktober 2021 (Prot. Nr. 874/2021) zur ersten Genehmigungsetappe zur Gesamtrevision der Ortsplanung Ilanz/Glion wurde der hier zu prüfende Perimeter im Einvernehmen mit der Gemeinde von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung zurückgewiesen. Grund dafür war der Umstand, dass die neue Kernerweiterungszone in "Pendas" im Umfang von ca. 1,69 ha eine klassische Einzonung darstellte, welche ohne Kompensation nicht genehmigt werden konnte.

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung sieht eine Einzonung im Umfang von ca. 18 516 m² (= 13 521 m² FZP + 4995 m² PB) vor. Mit der Einzonung ist eine Erweiterung des Siedlungsgebiets verbunden, welches im Wesentlichen die Bauzonen sowie die Erschliessungsflächen im üG umfasst. Die Erweiterung des Siedlungsgebiets beträgt dabei ca. 23 775 m². Wie bereits im erwähnten RB ausgeführt (vgl. S. 5), darf das Siedlungsgebiet ohne regionale Abstimmung mittels RRIP während einer Planungsperiode um höchstens 1 ha erweitert sowie um höchstens 1 ha verlagert werden. Seit Erlass des KRIP-S hat die Gemeinde Ilanz/Glion bereits Verlagerungen des Siedlungsgebiets von knapp 2,5 ha sowie Erweiterungen um ca. 3076 m² vorgenommen. Folglich widersprechen die geplanten Einzonungen den Vorgaben des Art. 15 Abs. 3 RPG sowie des KRIP, Bereich Siedlung (KRIP-S, Kap. 5.2.1). Daher kann eine vorbehaltlose Genehmigung einer Siedlungsgebietserweiterung in diesem Ausmass mangels überkommunaler Abstimmung nicht erfolgen.

Des Weiteren konfliktieren sowohl die PB als auch die FZP jeweils im nördlichen Bereich mit dem Gewässerraum. Die Gemeinde beabsichtigte hier eine reduzierte Gewässerraumzone auszuscheiden. Diese Reduktion wurde mit dem bereits erwähnten RB vom 12. Oktober 2021 (Prot. Nr. 874/2021) zur Überarbeitung zurückgewiesen (vgl. S. 23f.). Eine Festsetzung einer vollständigen Gewässerraumzone hat die Gemeinde bisher nicht vorgenommen. Die nun zu prüfenden Zonen würden entlang des Vorderrheins von der Gewässerraumzone überlappt. Nach Art. 41c Abs. 1 Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814.201) sind in der Gewässerraumzone grundsätzlich keine neuen Bauten und Anlagen zulässig. Damit können die PB und die FZP nicht genehmigt werden, soweit sie die noch auszuscheidende Gewässerraumzone überlagert.

Im Weiteren sieht die Gemeinde vor, auf eine Mehrwertabgabe für die beiden Zonen zu verzichten. Ein solcher Verzicht ist nach Art. 19i Abs. 5 KRG möglich, wenn die Zone einer öffentlich-rechtlichen Aufgabe dient. Die Zweckbestimmung der FZP erfolgt in Art. 38a BauG, welcher hier ebenfalls zur Genehmigung vorliegt. Demnach können in der FZP neben öffentlichen Anlagen auch private erstellt werden. Dabei ist zu beachten, dass öffentliche Anlagen nicht per se öffentlich-rechtliche Aufgaben erfüllen. Daher ist fraglich, ob die Voraussetzungen für einen solchen Verzicht im Sinne der genannten KRG-Bestimmung ausreichend erfüllt sind.

Mit Schreiben vom 6. Oktober 2022 wurde die Gemeinde Ilanz/Glion dazu vom Amt für Raumentwicklung angehört. Diese wiederum bot den betroffenen Grundeigentümerinnen, namentlich [REDACTED] sowie [REDACTED] [REDACTED] Gelegenheit zur Stellungnahme.

1. Anhörung der Gemeinde

In ihrer Stellungnahme vom 2. Dezember 2022 beantragte die Gemeinde Ilanz/Glion sinngemäss die PB ausserhalb des Gewässerraums gemäss den Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzverordnung zu genehmigen. Der geplanten Parkierungsanlage für das "Park+Rail" am Bahnhof Ilanz stehe, soweit sie ausserhalb des Gewässerraum liegt, keine überwiegenden Vorschriften entgegen. Da die Fläche der PB-Einzonung insgesamt ca. 4995 m² umfasst, werde die zulässige Siedlungsge-

bietserweiterung von kumulativ 1 ha nicht überschritten (bisher wurde das Siedlungsgebiet um ca. 3076 m² erweitert). Ausserdem streicht die Gemeinde die ausserordentliche Bedeutung des Bahnhofprojekts für die Gemeinde heraus. Im Bereich innerhalb des übergangsrechtlichen Gewässerraums sei das Genehmigungsverfahren für die PB gemäss Antrag der Gemeinde zu sistieren. Das Genehmigungsverfahren betreffend FZP sei ebenfalls zu sistieren bis die Siedlungsgebietsfestlegung im RRIP erfolgt ist. Bezüglich der Mehrwertabgabepflicht sei die Vernehmlassungsfrist abzunehmen und nach der Aufhebung der Sistierung neu anzusetzen.

2. Stellungnahme der RhB

Die RhB äusserte sich mit Schreiben vom 25. November 2022 zu den Genehmigungsvorbehalten. Demnach beantragt die RhB die Genehmigung der PB, ausserhalb der Gewässerraumzone gemäss Übergangsbestimmungen. Dabei sei die Genehmigung unabhängig vom RRIP zu erfolgen. Eine Nichtgenehmigung resp. zeitliche Verzögerung der Genehmigung der PB würde das Gesamtkonzept für die Neugestaltung des Bahnhofareals auseinanderbrechen lassen. Der Bahnhof Ilanz soll indes als ÖV-Drehscheibe für die kommenden 50 Jahre ertüchtigt werden. Dazu seien sowohl der Neubau des Bahnhofgebäudes sowie die neustrukturierte Erschliessung zwingend. Dabei sei auch zu beachten, dass die Planung an der Urnenabstimmung mit einer Zustimmung von 80 Prozent angenommen wurde. Ferner müsse der Bahnhof zeitnah an die Vorgaben des Bundesgesetzes über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen (Behindertengleichstellungsgesetz, BehiG; SR 151.3) angepasst werden.

Des Weiteren beantragt die RhB die Mehrwertabgabe auszusetzen. Mindestens die Flächen, die einen Ersatz der bestehenden Park+Rail-Flächen darstellen, seien von der Pflicht zur Mehrwertabgabe zu befreien. Diese seien schliesslich zwingend für die Neugestaltung des Bahnhofs als ÖV-Drehscheibe nötig.

3. Stellungnahme [REDACTED]

Mit Schreiben vom 20. November 2022 bestätigte [REDACTED] dass die Erstellung einer Park+Rail-Anlage unterstützt werde. Ebenso stimme sie der FZP zu.

4. Beurteilung

Die Ausführungen der Gemeinde, wonach die Park+Rail-Anlage vollständig ausserhalb des Gewässerraums erstellt und auch erschlossen werden kann, sind nachvollziehbar. Auch wird der definitive Gewässerraum wohl kleiner als der gemäss Übergangsbestimmungen. Folglich kann die PB ausserhalb des Gewässerraums gemäss Übergangsbestimmungen genehmigt werden. Innerhalb des geplanten Gewässerraums wird das Genehmigungsverfahren für die PB gemäss dem Antrag der Gemeinde sistiert. Ebenfalls entsprechend dem Antrag der Gemeinde ist das Genehmigungsverfahren für die FZP bis zur Ausscheidung einer Gewässerschutzzone zu sistieren.

F.

Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Verkehr, Bahnhof Ilanz

Der Generelle Erschliessungsplan 1:2000 Verkehr, Bahnhof Ilanz vom 15. Mai 2022 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

– Im Ausstand von Regierungsrätin Carmelia Maissen –

1. Die am 15. Mai 2022 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes** (Art. 14, 17, 28a, 38a und 38b) wird genehmigt.
2. Der **Zonenplan 1:2000 Bahnhof Ilanz** vom 15. Mai 2022 wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Vorbehalten genehmigt:

- a) Das Genehmigungsverfahren für die Parkierungszone Bahnhof wird im Einvernehmen mit der Gemeinde sistiert, soweit sie innerhalb des übergangsrechtlichen Gewässerraums liegt.
 - b) Das Genehmigungsverfahren für die Freizeitzone Pendas wird im Einvernehmen mit der Gemeinde sistiert.
3. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:2000 Verkehr, Bahnhof Ilanz** vom 15. Mai 2022 wird genehmigt.
 4. Die Gemeinde wird angewiesen, vor weiteren Ortsplanungsrevisionen, die mit einer Vergrösserung oder Verlagerung des Siedlungsgebiets einhergehen, beim Amt für Raumentwicklung anzufragen, welche Fläche ihr hierfür noch ohne vorgängige Richtplananpassung zur Verfügung steht.
 5. Der Gemeindevorstand Ilanz/Glion wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe der Urnenabstimmung vom 15. Mai 2022 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltene Vorbehalte innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.
 6. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
 7. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.



Namens der Regierung

Der Präsident:

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Peter Peyer

Der Kanzleidirektor:

A stylized, handwritten signature in black ink, featuring a series of sharp, angular strokes.

Daniel Spadin