

Kanton Graubünden

Gemeinde Bonaduz



Nachbearbeitung Ortsplanungsrevision

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Datum: 21. Mai 2014

Objekt: 19060

Status: Genehmigung

Impressum

Nachbearbeitung Ortsplanungsrevision

Planungs- und Mitwirkungsbericht

21. Mai 2014

Stand: Genehmigung

Auftraggeber

Gemeinde Bonaduz

Bearbeitung

STW AG für Raumplanung, Chur ([REDACTED])

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	4
1.1	Grundordnung	4
1.2	Arealplanung Ginellas, Ruver und Caschners	5
1.3	Quartierplanung Caschners	5
2.	Zielsetzung	6
3.	Rahmenbedingungen / Grundlagen	7
4.	Organisation	8
5.	Planungsmassnahmen	8
5.1	Bereinigungen im Bereich Natur- und Landschaftsschutz	8
5.2	Grundwasserfassung Plazzas/Nuin	9
6.	Verfahren	10
6.1	Vorprüfungsverfahren	10
6.2	Mitwirkungsverfahren (öffentliche Auflage nach Art. 13 KRVO)	10
6.3	Beschluss Gemeindeversammlung nach Art. 48 KRG	11
6.4	Genehmigungsverfahren nach Art. 49 KRG	11
7.	Anhang I: Auswertung Vorprüfung	12

1. Ausgangslage

1.1 Grundordnung

Die Regierung des Kantons Graubünden genehmigte am 7. Juli 2009 mit Beschluss Nr. 724 die an der Gemeindeversammlung vom 16. März 2009 beschlossene Totalrevision der Ortsplanung.

Gemäss diesem Regierungsbeschluss wurde die neue Grundordnung der Gemeinde Bonaduz u. a. mit folgenden Vorbehalten, Anweisungen, Anliegen und Hinweisen genehmigt:

– Baugesetz

- a) Das Genehmigungsverfahren bezüglich Art. 26 BauG (Industrie-Gewerbezone Farsch) wird sistiert.
- b) Art. 30 BauG (Lager- und Materialumschlagszone) wird nicht genehmigt.

– Zonenplan 1:2000 Dorf und Zonenplan (mit Gestaltungselementen) 1:10'000

- a) Die Gemeinde wird angewiesen, die drei Auenobjekte A-27, A-1228 und A-1229 einer Naturschutzzone zuzuweisen.
- b) Die Gemeinde wird angewiesen, die Landschaftsschutzzone für die beiden Objekte BLN-1902 und BLN-1903 in Absprache mit dem [REDACTED] zu ergänzen.
- c) Die Gemeinde wird ersucht, für die TWW-Objekte eine entsprechende Zone auszuscheiden.

– Zonenplan (mit Gestaltungselementen) 1:2000 Farsch-Campagna

- a) Die Lager- und Materialumschlagszone im Gebiet „Isla“ wird nicht genehmigt.

Zudem reichte der [REDACTED] Graubünden am 27. April 2009 eine Stellungnahme ein, worin vor allem die Umsetzung des Natur- und Landschaftsschut-

zes in der beschlossenen Ortsplanung der Gemeinde Bonaduz gerügt wurde. Konkret wurden u. a. folgende Anträge gestellt:

- Das BLN-Gebiet 1903 und das Auenobjekt A-27 (von nationaler Bedeutung) seien vollumfänglich einer Naturschutzzone zuzuweisen.
- Das TWW-Inventar sei in der Nutzungsplanung umzusetzen.
- Die Verlagerung der Recyclingstation (aus dem Gebiet Farsch) sei überkommunal zu prüfen.
- Das Baugesetz sei mit Vorschriften über energetisch sparsame Bauweisen zu ergänzen.
- Die Positionierung der Brücke über den Hinterrhein soll geprüft werden.

1.2 Arealplanung Ginellas, Ruver und Caschners

Der Gemeindevorstand Bonaduz hat die Anpassung des Arealplanes im 2012 eingeleitet, damit die Baufreigabe der Etappe II (in den Gebieten Ruver und Caschners) rechtzeitig sichergestellt werden kann. Diese Anpassung wurde mit RB Nr. 864 vom 17. Sept. 2013 genehmigt.

1.3 Quartierplanung Caschners

Gemäss dem rechtskräftigen Generellen Gestaltungsplan 1:2000 Dorf ist im Gebiet Caschners entlang der Via Tuleu eine erhaltenswerte Hecke festgesetzt. Diese Hecke tangiert die neue, mit einer Quartierplanpflicht überlagerte Wohnbauzone (W2, Etappe II) in diesem Gebiet.

Die [REDACTED] als einzige Grundeigentümerin der neuen Wohnbauzone im Gebiet Caschners, reichte am 10. März 2010 beim [REDACTED] Graubünden ein Gesuch für die Entfernung bzw. für eine Ersatzpflanzung dieses Heckenteils ein.

In der entsprechenden Stellungnahme vom 30. Juli 2010 hat das [REDACTED] folgendes festgehalten:

- Das Gesuch ist aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes grundsätzlich bewilligungsfähig.

- Die definitive Bewilligung kann jedoch erst erteilt werden, wenn die nutzungsplanerischen Voraussetzungen erfüllt sind, d. h.
 - a) der Generelle Gestaltungsplan 1:2000 Dorf muss angepasst werden.
 - b) die künftige Nutzung (Wohnzone 2, Etappe II) im Gebiet Caschners muss rechtsgültig sein (dies wird bei Freigabe der Etappe II im Rahmen der nächsten Arealplan-Anpassung der Fall sein).

In der Zwischenzeit wurde ein besserer Standort für den Heckenersatz gefunden, welcher an einer Begehung vom 19.11.2012 zwischen der Gemeinde [REDACTED] und dem [REDACTED] festgelegt wurde. Es handelt sich dabei um eine Umwandlung eines Mischwaldes in einen Eichenwald im Gebiet Ziavi. Zudem werden die Lesesteine in der zu rodenden Hecke für die Reptilienförderung im Heckenstreifen am südlichen Rand der Lichtung Ziavi eingesetzt. Die Arbeiten werden von einem Reptilienspezialisten [REDACTED] begleitet.

Das entsprechend angepasste Heckenentfernungsgesuch wurde im Entwurf mit der Ortsplanung zur Vorprüfung eingereicht. Anschliessend wurden die Anpassung des GGP's sowie das Heckenentfernungsgesuch in einem separaten Geschäft vorgezogen. Dieses Vorhaben konnte nach Absprache mit dem [REDACTED] im vereinfachten Verfahren nach Art. 48, Abs. 3 KRG, am 29.07.2013 vom Gemeindevorstand beschlossen und mit Departementsverfügung vom 22. Oktober 2013 genehmigt werden.

2. Zielsetzung

Mit der Nachbearbeitung der Ortsplanungsrevision beabsichtigt die Gemeinde Bonaduz folgende Pendenzen aufzuarbeiten:

- Aufgaben/Konflikte im Bereich Natur- und Landschaftsschutz gemäss Regierungsbeschluss Nr. 724 vom 7. Juli 2009 lösen

Ziel ist zudem, die Planungsarbeiten im Bereich Natur/Landschaft gleichzeitig mit der Nachbargemeinde Rhäzüns abzuwickeln und entsprechend aufeinander abzustimmen. Die Bearbeitung der Ortsplanungsrevision Rhäzüns wurde parallel durchgeführt und die grenzüberschreitende Festlegung der Landschaftsschutzzone aufeinander abgestimmt. Diese Nach-

bearbeitung der Ortsplanungsrevision Rhäzüns wurde an der dortigen Gemeindeversammlung vom 27.03.2014 beschlossen.

Im Rahmen der Erarbeitung der Nachbearbeitung der Ortsplanungsrevision hat sich die Gemeinde Bonaduz zudem entschieden, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Anlegung eines See's (Löschwasserreserve und Bademöglichkeit) im Val da Lufts zu schaffen. Dieser Teil der Vorlage wurde im Rahmen des Beschluss- und Genehmigungsverfahrens von den restlichen Inhalten der Vorlage getrennt und bildet nicht Gegenstand des zu fassenden Beschlusses.

3. Rahmenbedingungen / Grundlagen

- Ortsplanung der Gemeinde Bonaduz vom 16. März 2009
- Regierungsbeschluss Nr. 724 vom 7. Juli 2009
- Regionaler Richtplan Nordbünden „Landschaft und Siedlung“ vom 22. Juni 2005, Regierungsbeschluss Nr. 56 vom 17. Januar 2006
- Bericht strategische Flächenreserven der Region Nordbünden vom 15. Januar 2011
- Gesuch für die Entfernung von Hecken und Feldgehölzen vom 10. März 2010
- Stellungnahme des [REDACTED] vom 30. Juli 2010 betreffend Gesuch Heckenentfernung
- Schreiben der Politischen Gemeinde Bonaduz an die Bürgergemeinde vom 30. September 2010 mit Empfehlung zum weiteren Vorgehen für die Heckenentfernung und diesbezügliches Antwortschreiben der Bürgergemeinde vom 1. November 2010.

4. Organisation

Auftraggeberin ist die Politische Gemeinde Bonaduz, vertreten durch den Gemeindevorstand. Unter Führung des Gemeindepräsidenten übernimmt er die Funktion der Planungskommission.

Die Projektbearbeitung und Beratung erfolgt durch die STW AG für Raumplanung Chur, vertreten durch [REDACTED]

[REDACTED] unterstützt die Gemeinde und das Planungsbüro als juristischer Berater.

5. Planungsmassnahmen

5.1 Bereinigungen im Bereich Natur- und Landschaftsschutz

Zonenplan; Naturschutzzone Auenobjekte A-27, A-1228 und A-1229

Die Gemeinde Bonaduz hat für die Rhäzünser Rheinauen (A-27 von nationaler Bedeutung) sowie die Auen der Ruinaulta (A-1228 und A-1229, beide von regionaler Bedeutung) eine Landschaftsschutzzone ausgeschieden. Da in der Landschaftsschutzzone der Auenschutz nicht genügend ist, werden die Auenobjekte auf Anweisung der Regierung (Beschluss Nr. 724 vom 7. Juli 2009) einer Naturschutzzone zugewiesen.

Zonenplan; Landschaftsschutzzone Objekte BLN-1902 und BLN-1903

Für die Landschaft Ruinaulta (BLN-1902 von nationaler Bedeutung) wurde eine Landschaftsschutzzone ausgeschieden. Die Abgrenzung dieser Zone entspricht jedoch nicht dem Bundesinventar. Das Gleiche gilt für die Auenlandschaft am Unterlauf des Hinterrheins (BLN-1903 von nationaler Bedeutung). Die Gemeinde Bonaduz wird von der Regierung (Beschluss Nr. 724 vom 7. Juli 2009) angewiesen in Absprache mit dem [REDACTED] die Landschaftsschutzzone zu ergänzen. Die Abgrenzung ist in Absprache zwischen Gemeinde und dem [REDACTED] neu festgelegt worden.

Im Gebiet Farsch sind sich beide Parteien einig, dass nach Möglichkeit die bestehende Recyclinganlage mit Lagerflächen aufgehoben und verlegt

werden könnte, sofern ein alternativer Standort gefunden werden kann. Ein solcher potenzieller Standort ist nach wie vor der Standort der Materialbewirtschaftung Somaini im Bereich des Autobahnanschlusses.

Zonenplan und Baugesetz; Trockenstandortzone (TWW-Objekte)

Gemäss geltendem Zonenplan sind die TWW-Objekte nicht berücksichtigt. Die Regierung ersucht die Gemeinde eine entsprechende Zone (Beschluss Nr. 724 vom 7. Juli 2009) auszuscheiden. Die TWW-Objekte, welche von nationaler Bedeutung sind, werden im Zonenplan mit einer entsprechenden Zone (Trockenstandortzone) und einem Gesetzesartikel ergänzt. In der Zwischenzeit wurden im Rahmen eines Vernetzungsprojekts Detailkartierungen vorgenommen.

Die Aktualisierung der Daten der Detailkartierung ist beim [REDACTED] [REDACTED] pendent. Die vorliegenden Abgrenzungen gemäss dem regionalen und nationalen Inventar, sollen vorläufig umgesetzt werden. Sobald die Detailkartierung und die Inventaranpassung vorliegen, kann voraussichtlich die Integration dieser abgeänderten Daten erfolgen.

Im Zusammenhang mit der Ergänzung der entsprechenden Zone (Trockenstandortzone) für TWW-Objekte wird im Baugesetz der neue Art. 37bis eingeführt. Dieser entspricht dem Vorschlag gemäss Musterbaugesetz der Bündner Vereinigung für Raumentwicklung (BVR / Fassung 2012).

5.2 Grundwasserfassung Plazzas/Nuin

Genereller Erschliessungsplan Ver- und Entsorgung

Es wurden verschiedene Abklärungen betreffend der rechtsgültig im Generellen Erschliessungsplan Ver- und Entsorgung festgesetzten Grundwasserfassung im Gebiet Plazzas/Nuin getätigt. Diese Abklärungen haben ergeben, dass sich der Standort aus verschiedenen Gründen nicht eignet. Der rechtsgültige Standort inkl. der geplanten Wasserleitung wird aufgehoben und der gemäss Vorabklärungen voraussichtlich geeignete Standort (ungefähre Lage) mit einer neuen Leitungsführung neu festgesetzt.

6. Verfahren

6.1 Vorprüfungsverfahren

Die Vorprüfung wurde am 22.02.2013 beim Amt für Raumentwicklung eingeleitet. Der Vorprüfungsbericht datiert vom 31. Mai 2013, resp. 6. August 2013.

Der Vorprüfungsbericht wurde ausgewertet und es fand am 3.12.2013 eine Begehung mit Vertretern von ■■■, ■■■, ■■■, ■■■■■, Grundeigentümer und Gemeinde statt. Zudem fand am 9.01.2014 eine Besprechung zwischen ■■■ und Planungsbüro, sowie am 13.01.2014 eine Besprechung zwischen ■■■ und Planungsbüro statt. Die wesentlichen Punkte der Vorprüfung konnten an dieser Begehung/diesen Besprechungen bereinigt werden. Die Auswertung des Vorprüfungsberichts befindet sich im Anhang I und innerhalb des vorliegenden Planungs- und Mitwirkungsberichts wurden die nötigen Anpassungen vorgenommen. Dabei ist zu beachten, dass die Auswertungen in Bezug auf den Löschwasser- und Badesee obsolet geworden sind (vgl. Kap. 6.2).

6.2 Mitwirkungsverfahren (öffentliche Auflage nach Art. 13 KRVO)

Der Gemeindevorstand hat danach die öffentliche Auflage der Revisionsvorlage beschlossen, welche vom 20. März 2014 bis 22. April 2014 gemäss Artikel 13 KRVO erfolgte. Während der Frist ging eine Mitwirkungseingabe des Naturvereins Bonaduz ein, welche den Löschwasser- und Badesee Standort im Val da Lufts grundsätzlich in Frage stellt und dies mit rund 150 Unterschriften untermauert. Obwohl die Gemeinde im Rahmen der Überarbeitung der Vorlage nach der Vorprüfung nach intensivem Kontakt mit den betroffenen Amtsstellen eine voraussichtlich genehmigungsfähige Vorlage (inkl. Bedarfsnachweis, Standortevaluation und Interessenabwägung) ausgearbeitet hat, wurde der gesamte Teil „Löschwasser- und Badesee“ (inkl. der Zuweisung des „Lag“ zur Naturschutzzone) im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von der zu beschliessenden Vorlage getrennt und allenfalls zu einem späteren Zeitpunkt weiterverfolgt. Der vorzunehmende Beschluss beschränkt sich somit auf die restlichen Inhalte der Vorlage.

6.3 Beschluss Gemeindeversammlung nach Art. 48 KRG

An der Gemeindeversammlung vom 20.05.2014 haben die Stimmbürger der Gemeinde Bonaduz die Vorlage beschlossen.

6.4 Genehmigungsverfahren nach Art. 49 KRG

Anschliessend wurde die Beschwerdeauflage durchgeführt und gleichzeitig dazu wurden die Unterlagen zur Genehmigung bei der Regierung eingereicht.