

Kanton Graubünden

Gemeinde Bonaduz



Teilrevision Ortsplanung Vialls

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Datum: 9. Dezember 2014

Objekt: 24057

Status: Genehmigung

Impressum

Teilrevision Ortsplanung Vials
Planungs- und Mitwirkungsbericht
9. Dezember 2014
Stand: Genehmigung

Auftraggeber

Gemeinde Bonaduz

Bearbeitung

STW AG für Raumplanung, Chur 

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	4
2.	Vorhaben	4
3.	Teilrevision Ortsplanung mit Rodungsgesuch	6
3.1	Zonenplanänderung, Ergänzung Genereller Gestaltungsplan und Baugesetz	6
3.2	Rodung	7
3.3	Übereinstimmung mit übergeordnetem Recht	7
4.	Verfahren	7
4.1	Vorprüfung	7
4.2	Mitwirkungsaufgabe	8
4.3	Beschluss, Beschwerdeaufgabe und Genehmigung	8
	Anhang I: Tabelle Auswertung Vorprüfung	9
	Anhang II: Standortdatenblatt Axpo	10

1. Ausgangslage

Die letzte Totalrevision der Ortsplanung wurde an der Gemeindeversammlung vom 16. März 2009 beschlossen und von der Regierung des Kantons Graubünden am 7. Juli 2009 mit Beschluss Nr. 724 genehmigt.

In der Zwischenzeit wurden verschiedene Teilrevisionen der Ortsplanung durchgeführt, welche allerdings auf den Perimeter des aktuellen Planungsvorhabens keinen Einfluss hatten.

2. Vorhaben

Der Projektbeschrieb des Gesuchstellers der Rodung resp. dem Initianten der Teilrevision der Ortsplanung lautet wie folgt:

„Die Industrielandparzelle 2279 Viauls wurde von der Firma [REDACTED] im Juni 2013 von der [REDACTED] gekauft mit der Absicht, darauf einen Forstwerkhof sowie eine vollmechanisierte Brennholzaufbereitungsanlage zu erstellen. Der Forsthof wird an [REDACTED] vermietet und die [REDACTED] betreibt die Brennholzanlage. Am südlichen und westlichen Rand der Parzelle ragt ein Spickel Waldfläche bis in die Mitte der Parzelle hinein und behindert so mit den Grenzabständen die bauliche Verwirklichung des Projektes.

Das Projekt Forsthof und Brennholzaufbereitung stehen in direktem Zusammenhang, da [REDACTED] vorwiegend Holzlieferant für die Brennholzaufbereitung sowie für die gemeinsame Schnitzelfeuerung sein wird. Mit den einzuhaltenden Grenzabständen ist eine Realisierung des Projektes leider nicht möglich, da eine gewisse Hallengrösse mit entsprechender Kapazität Voraussetzung ist für einen nachhaltigen Betrieb. Zudem ist die Nutzung der Schnitzelfeuerung mit dem Restholz für beide Objekte zwingend.“

Der Werkhof wurde im Sommer 2014 realisiert. Das Projekt Brennholzaufbereitung befindet sich in Bewilligung bei der Gemeinde (Stand Dezember 2014).



Abb.: Projektskizze „Neubau privater Forsthof“ [REDACTED] April 2014 (nicht massstäblich)

Um das Projekt realisieren zu können, wurde zusammen mit dem [REDACTED] nach einer Lösung gesucht. Eine solche Lösung besteht gemäss [REDACTED] darin, den „Waldspickel“ flächengleich umzulegen und zwar in unmittelbarer Nähe. Dies bedingt ein Rodungsge- such und eine Umzonung sowie die Festsetzung einer neuen statischen Waldgrenze in einem ordentlichen Nutzungsplanverfahren.

3. Teilrevision Ortsplanung mit Rodungsgesuch

3.1 Zonenplanänderung, Ergänzung Genereller Gestaltungsplan und Baugesetz

Im rechtsgültigen Zonenplan im Gebiet Viaux werden auf den Parzellen Nrn. 955, 956, 1738 und 2279 insgesamt rund 1'140 m² aus dem Waldareal entlassen und der Industrie- und Gewerbezone zugewiesen (Rodung). Diese rund 1'140 m² werden auf den Parzellen Nrn. 1738 und 2279 von der Industrie- und Gewerbezone wieder dem Waldareal zugewiesen (Ersatzaufforstung). Die relevanten Flächen sind im untenstehenden Arbeitsplan ersichtlich. Zudem werden die bestehenden statischen Waldgrenzen aufgehoben und neu festgesetzt.



Abb.: Arbeitspläne mit den relevanten Flächenangaben für die Umlegung der Waldfläche (nicht massstäblich)

Die angrenzende Hochspannungsfreileitung wird in der Planung ebenfalls berücksichtigt. Entsprechende Abklärungen beim Leitungsbetreiber () haben ergeben, dass in einem gewissen Abstand (Magnetische Induktion 1µT / Anlagegrenzwert) von der Leitungssachse keine Nutzungen mit erhöhter Empfindlichkeit erstellt werden dürfen (Dies gilt für die neue Bauzone, für die rechtsgültige nicht). Für diesen Abstand wird im Gene-

rellen Gestaltungsplan ebenfalls ein Bereich mit Nutzungsbeschränkung ausgeschieden. Die erforderlichen Standortdatenblätter liegen bei (vgl. Anhang II). Im Baugesetz wird dafür ein zusätzlicher Artikel geschaffen (Art. 38bis „Bereich mit Nutzungsbeschränkungen“).

3.2 Rodung

Um die Umlegung von Wald und Bauzone vollziehen zu können, ist formell eine Rodung nötig. Die entsprechenden Gesuchsunterlagen mit dem Rodungsgesuch, dem Rodungsplan mit Ersatzaufforstungsflächen sowie einem Übersichtsplan wurden mit dem zuständigen Regionalforstingenieur vom [REDACTED] vorbesprochen.

Die Rodung wird möglich, indem durch die vorgesehene flächengleiche Umlegung des Waldes eine Trennung resp. eine Entflechtung von Bauzone und Wald erreicht wird, welche im Sinne der Walderhaltung ist. Voraussetzung für eine Bewilligung ist, dass die Ersatzaufforstung im gleichen Gebiet erfolgt. Dies wurde an einer Begehung mit dem Gesuchsteller und dem [REDACTED] so vorbesprochen.

3.3 Übereinstimmung mit übergeordnetem Recht

Das Vorhaben entspricht dem übergeordneten Recht. Es bezweckt eine flächengleiche Umlegung von Bauzone und Wald und steht somit auch nicht im Konflikt mit der Inkrafttretung der neuen Raumplanungsgesetzgebung auf Bundesebene am 1. Mai 2014.

4. Verfahren

4.1 Vorprüfung

Die Vorlage bestehend aus den folgenden Planungsinstrumenten

- Zonenplan 1:1'000
- Planungs- und Mitwirkungsbericht
- Rodungsunterlagen

wurde von der Gemeinde mit Brief vom 30.04.2014 dem [REDACTED] zur Vorprüfung eingereicht. Der Vorprüfungsbericht des [REDACTED] datiert vom 24.06.2014. Die inhaltliche Auswertung befindet sich im Anhang I dieses Berichts. Aufgrund der Vorprüfung wurde die Vorlage angepasst und besteht seitdem aus folgenden Planungsinstrumenten:

- Zonenplan und genereller Gestaltungsplan 1:1'000
- Teilrevision Baugesetz
- Planungs- und Mitwirkungsbericht
- Rodungsunterlagen

4.2 Mitwirkungsaufgabe

Die öffentliche Mitwirkungsaufgabe fand vom 9. August bis am 8. September 2014 statt. Es sind keine Mitwirkungseingaben eingegangen.

4.3 Beschluss, Beschwerdeaufgabe und Genehmigung

Die Vorlage wurde an der Gemeindeversammlung vom 3. Dezember 2014 beschlossen, zur Beschwerdeaufgabe gebracht und zur Genehmigung eingereicht.