

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

26. Mai 2015

Mitgeteilt den

27. Mai 2015

Protokoll Nr.

475

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Rhätzüns** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 22. Mai 2014 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Zonenplan 1:1000
- Genereller Erschliessungsplan 1:1000 Verkehr

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Rhätzüns die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) vom 29. April 2014 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV)
- Zonenplan 1:1000 – Änderungen integriert in Zonenplan (Information)
- Genereller Erschliessungsplan 1:1000 Verkehr – Änderungen integriert in Generellen Erschliessungsplan (Information)

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 11. April 2014 einen Vorprüfungsbericht. Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 22. Mai 2014 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 5. Juni 2014. Es gingen drei Beschwerden ein. Diese werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.

Mit Schreiben vom 3. Juni 2014 ersuchte der Gemeindevorstand Rhätzüns um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Schwerpunkte der vorliegenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Rhäzüns bilden einerseits die Ausscheidung zusätzlicher Gewerbezonon im Zonenplan 1:1000 und andererseits die Schaffung der erforderlichen nutzungsplanerischen Basis für eine Neukonzeption des Verkehrsregimes im Bereich des nördlichen Dorfeingangs (Genereller Erschliessungsplan GEP 1:1000).

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde u.a. die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan des Regionalverbandes Nordbünden übereinstimmt. Diese Prüfung erfolgt nachstehend im gegebenen Zusammenhang.

D.

Zonenplan 1:1000

1. Neue Gewerbezone im Gebiet Ratiras

Die Gemeinde hat am nördlichen Dorfeingang westlich der Kantonsstrasse Bonaduz – Rhäzüns im Bereich der Parzellen Nr. 842, 843, 844, 845, 846 und 849 eine neue, ca. 1,1 ha grosse Gewerbezone ausgeschieden, dies im Wesentlichen mit der Begründung, dass die bestehenden Gewerbezononreserven in Rhäzüns praktisch vollständig ausgeschöpft seien, so dass die zahlreichen Anfragen für Neuansiedlungen von Industrie- und Gewerbebetrieben nicht mehr befriedigt werden können. Für die neue Gewerbezone Ratiras bestehen auch bereits Überbauungsstudien und

–konzepte, und die einzelnen Grundeigentümer wären bereit, den Boden für die Realisierung dieser Konzepte zur Verfügung zu stellen.

Diese neue Gewerbezone stellt eine Vergösserung der Bauzone dar. Am 1. Mai 2014 trat bekanntlich eine Teilrevision des eidg. Raumplanungsgesetzes (RPG) in Kraft. Diese Teilrevision enthält u.a. eine Übergangsbestimmung (Art. 38a Abs. 2 RPG), gemäss welcher die Bauzonen, die per 1. Mai 2014 rechtskräftig ausgeschieden waren, bis zur bundesrätlichen Genehmigung des zu erlassenden Kantonalen Richtplanes „Siedlung“ gesamtkantonal nicht vergrössert werden dürfen. Wegen dieser Übergangsbestimmung genehmigt die Regierung seit dem 1. Mai 2014 Einzonungen grundsätzlich nur noch dann, wenn diese durch gleich grosse Auszonungen in derselben Gemeinde kompensiert und diese Auszonungen im selben Genehmigungsbeschluss genehmigt werden können. Andernfalls wird das Genehmigungsverfahren für die Neueinzonung in der Regel sistiert.

Vorliegend hat die Gemeinde Rhäzüns keine Auszonungen zur Kompensation der Einzonungsfläche von ca. 1,1 ha (sog. Kompensationsflächen) angeboten resp. beschlossen, um die neue Gewerbezone ganz oder zumindest teilweise genehmigen zu können. Die neue Gewerbezone Ratiras steht damit im Widerspruch zu Art. 38a Abs. 2 RPG, weshalb das Genehmigungsverfahren für diese Zone zu sistieren ist, bis der Bundesrat die Anpassung des Kantonalen Richtplanes „Siedlung“ genehmigt haben wird oder bis sich eine Kompensationslösung anbietet. Dessen ist sich auch die Gemeinde bewusst, wie sich ihrem Anhörungsschreiben vom 2. Dezember 2014 entnehmen lässt.

Zuhanden der Gemeinde sei an dieser Stelle festgehalten, dass für eine allfällige spätere Genehmigung der neuen Gewerbezone selbstverständlich auch die weiteren im revidierten RPG verankerten Voraussetzungen für Neueinzonungen erfüllt sein müssen. Im Vordergrund steht der Bedarfsnachweis nach Art. 15 Abs. 1 RPG. Wie bereits in der Vorprüfung des ARE erwähnt, genügt ein blosser Verweis auf die Ausschöpfung der Reserven der rechtskräftigen Bauzone nicht als Bedarfsnachweis. Dies gilt jedenfalls in Fällen wie dem Vorliegenden, wo die rechtskräftige Zonenplanung erst ca. sechs Jahre alt ist: im Rahmen der Totalrevision der Ortsplanung im Jahre 2009 wurde der Gewerbezonbedarf bis 2024 ermittelt und abgedeckt. Wenn nun die Reservefläche aus welchen Gründen auch immer bereits früher verbraucht ist, heisst das

nicht automatisch, dass von neuem eingezont werden darf. Dies gilt jedenfalls unter der Herrschaft des am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen teilrevidierten RPG, wonach Einzonungen aufgrund von Art. 15 Abs. 3 RPG überkommunal abzustimmen sind und generell den Vorgaben des Richtplans Siedlung zu entsprechen haben. Gerade unter dem Aspekt der überkommunalen Abstimmung gemäss Art. 15 Abs. 3 RPG ist die vorliegend zu beurteilende neue Gewerbezone ebenfalls nicht über alle Zweifel erhaben. Die Gemeinde Rhäzüns verfügt zwar über ein gemeinsames Siedlungsentwicklungskonzept (GSEK) mit der Gemeinde Bonaduz. Dieses wurde jedoch im Hinblick auf eine allfällige Fusion mit Bonaduz erstellt und erweist sich inzwischen als obsolet, nachdem die Fusion zumindest vorderhand nicht mehr zur Debatte steht. Abgesehen davon sieht dieses GSEK am Standort der vorliegend zur Diskussion stehenden neuen Gewerbezone öffentliche Nutzungen vor, weshalb es die vorliegende neue Gewerbezone ohnehin nicht zu unterstützen vermöchte. Eine verbindliche regionale oder subregionale Abstimmung, beispielsweise in Form eines Richtplanes, liegt ebenfalls nicht vor. Auch unverbindliche Absprachen mit den Gemeinden der künftigen Region Imboden können für sich alleine ebenfalls nicht als genügende überkommunale Abstimmung betrachtet werden. Letztlich wird es u.a. Aufgabe des neuen kantonalen Richtplans Siedlung bilden, Vorgaben für die überkommunale Abstimmung von Bauzonen zu machen.

2. Neue Gewerbezone Parzelle Nr. 889

Die Gemeinde hat im Weiteren auch im Bereiche der ebenfalls am nördlichen Dorfeingang, jedoch auf der östlichen Kantonsstrassenseite sich befindenden Parzelle Nr. 889 eine neue Gewerbezone (im Umfang von ca. 1096 m²) ausgeschieden. Zu dieser Einzonung wurde die Gemeinde aufgrund eines Beschwerdeentscheides der Regierung vom Jahre 2009 verpflichtet (Entscheid Nr. 721 vom 7. Juli 2009). Angesichts dieser Verpflichtung kann diese Gewerbezone trotz der vorstehend erläuterten Kompensationsproblematik im Sinne eines Sonder- resp. Ausnahmefalles genehmigt werden. Es drängen sich lediglich Bemerkungen unter dem Aspekt des Lärmschutzes auf: Die neue Gewerbezone auf der Parzelle Nr. 889 liegt zwischen Bahnlinie und Kantonsstrasse und ist daher von beiden Seiten von Verkehrslärm betroffen. Für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen dürfen nach Art. 29 der eidgenössischen Lärmschutz-Verordnung (LSV) die Planungswerte nicht überschritten werden. Andernfalls sind planerische oder bauliche Massnahmen vorzusehen, um diese einzuhalten. Soll-

ten auf der Parzelle Nr. 889 lärmempfindliche Räume errichtet werden, ist der Nachweis, dass die Planungswerte gemäss Anhang 3 und 4 LSV eingehalten werden, im Rahmen des Quartierplanverfahrens dem Amt für Natur und Umwelt (ANU) zur Beurteilung einzureichen.

Im Übrigen gibt der Zonenplan 1:1000 vom 22. Mai 2014 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

E.

Genereller Erschliessungsplan 1:1000 Verkehr

Ein weiterer Schwerpunkt der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung bildet die Schaffung der erforderlichen nutzungsplanerischen Basis für die Umsetzung eines neukonzipierten Verkehrsregimes im Bereich des nördlichen Dorfeingangs.

Kernstück des neuen Verkehrsregimes bildet die beabsichtigte Erstellung eines Linksabbiegebauwerks auf der Kantonsstrasse beim nördlichen Dorfeingang im Bereiche der Abzweigung der im GEP 1:2000 vom 18. März 2009 enthaltenen geplanten Sammelstrasse zu den nördwestlichen Wohngebieten von Rhäzüns bzw. zum gemeinsamen Werkhof Bonaduz / Rhäzüns. Dieses Linksabbiegebauwerk befindet sich im Stadium der Projektphase und wurde im vorliegenden GEP 1:1000 unter „Hinweise“ als „projektvariante Nordanschluss“ berücksichtigt. Angesichts der Aufnahme unter „Hinweise“ scheint die Gemeinde davon auszugehen, dass das Linksabbiegebauwerk im Bereich der Kantonsstrasse dem spezialrechtlichen Projektgenehmigungsverfahren nach Art. 19 ff. des Strassengesetzes des Kantons Graubünden (StrG) unterliegt, dass also eine kantonale Projektauflage nach Art. 20 StrG mit Einspracheverfahren nach Art. 22 und 23 StrG erfolgen muss. Dies ergibt sich auch aus dem Protokoll der Gemeindeversammlung vom 22. Mai 2014 zu Traktandum 6 „Projekt Nordanschluss, Projekt- und Kreditgenehmigung“. Laut Protokoll (zweitletzter Abschnitt) wurden die Stimmberechtigten dahingehend orientiert, dass das kantonale Tiefbauamt (TBA) das noch zu erarbeitende Detailprojekt zur öffentlichen Auflage bringen werde. Im Übrigen hat das TBA gegenüber der Gemeinde mit Schreiben vom 20. März 2014 das gesamte vorgesehene Verkehrsregime für sinnvoll, begrü-

senswert und richtlinienkonform bezeichnet, und für diejenigen Anlageteile, die nach dem kantonalen Strassengesetz bewilligungspflichtig sind, hat das TBA die erforderliche Genehmigung in Aussicht gestellt.

Nebst dem hinweismässig aufgenommenen Linksabbiegeprojekt hat die Gemeinde sodann diverse eigentliche Festlegungen in Bezug auf Gemeindestrassen und -wege vorgenommen. So wird eine Verschiebung einer bereits im GEP von 2009 festgelegten Erschliessungsstrasse (geplant) zum Werkhof resp. zur Bar „Bonazüns“ um ca. 12 m nach Westen festgelegt. Ferner wird ein bestehender, im Bereich der Parzelle Nr. 889 in die Kantonsstrasse einmündender Land- und Forstwirtschaftsweg als aufzuhebend bezeichnet. Als Ersatz für diese geplante Aufhebung wird über die Parzelle Nr. 1862 eine neue Erschliessungsstrasse „geplant“ in den GEP aufgenommen. Diese Festlegungen können allesamt genehmigt werden, nachdem dagegen erhobene Planungsbeschwerden abzuweisen sind.

Im Übrigen gibt der Generelle Erschliessungsplan 1:1000 Verkehr vom 22. Mai 2014 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan 1:1000** vom 22. Mai 2014 wird im Sinne der Erwägungen mit folgendem Vorbehalt und folgender Anordnung genehmigt:
 - a) Das Genehmigungsverfahren für die neue, rund 1,1 ha grosse Gewerbezone im Bereiche der Parzellen Nr. 842, 843, 844, 845, 846 und 849 (Gewerbezone Ratiras) wird, nachdem die Gemeinde keine gleich grossen Auszonungen zur Kompensation der Einzonung im Sinne von Art. 38a Abs. 2 RPG beschlossen hat, sistiert, bis ein vom Bundesrat genehmigter Kantonaler Richtplan Siedlung oder eine Kompensationslösung vorliegen.

- b) Die Gewerbezone im Bereich der Parzelle Nr. 889 wird mit der Anordnung genehmigt, dass bei einer allfälligen Errichtung von Bauten und Anlagen mit lärmempfindlichen Räumen dem Amt für Natur und Umwelt (ANU) der Nachweis vorzulegen ist, dass die Lärmschutzvorschriften eingehalten werden.
2. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:1000 Verkehr** vom 22. Mai 2014 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
 3. Die drei Planungsbeschwerden werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.
 4. Der Gemeindevorstand Rhäzüns wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 22. Mai 2014 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltene Vorbehalte und Anordnungen innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.
 5. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
 6. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
 7. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.

-
- | Service | Percentage of respondents |
|-------------------------------------|---------------------------|
| Online banking | 95% |
| Mobile banking | 85% |
| Online bill payment | 80% |
| Online account opening | 75% |
| Online loan application | 70% |
| Online investment | 65% |
| Online insurance | 60% |
| Online credit card application | 55% |
| Online mortgage application | 50% |
| Online car loan application | 45% |
| Online home equity loan application | 40% |
| Online personal loan application | 35% |
| Online business loan application | 30% |



Markis JZ

Keren

Dr. C. Riesen