

KANTON GRAUBÜNDEN

GEMEINDE THUSIS



Ortsplanung / Teilrevision 2004

BERICHT

INHALTSVERZEICHNIS

1. Ausgangslage
2. Grundlagen, Projektdaten
3. Ablauf der Planung
4. Elemente der Teilrevision

Zusammenfassung:

Gegenstand der Teilrevision 2004 bildet die neue Zone für eine Raststätte an der N 13.

Ziel der Vorlage an die Gemeindeversammlung vom 3. September 2003 war die öffentliche Diskussion des Vorhabens und eine klare Stellungnahme der Einwohnerschaft zur Standortfrage.

Mit der Beschlussfassung über die Raststättenzone und die Inkraftsetzung durch den Genehmigungsbeschluss der Regierung werden seitens der Standortgemeinde die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen zur Detailbearbeitung und Verwirklichung des Projektes Raststätte Thusis.

1. Ausgangslage

Ortsplanung - gültige Ordnung

Der zur Zeit rechtskräftige Stand der Ortsplanung geht zurück auf den Genehmigungsentscheid der Regierung vom 5. März 2002 / RB 299, mit dem die Pendenzen aus dem Regierungsbeschluss Nr. 2169 vom 31. August 1993 aufgearbeitet und in Kraft gesetzt worden sind - und mit welchem die zuvor durchgeführte Gesamtrevision der Ortsplanung abgeschlossen werden konnte.

Ziel der Teilrevision 2004

Ziel ist die Etablierung einer Bauzone für die Raststätte, die an der Nationalstrasse N 13 im Raum Thusis geplant ist. Die Revision erfordert das Einfügen einer Raststättezone in den Zonenplan und die Ergänzung der Bauordnung mit einem zugehörigen Artikel.

Zu Beginn der Teilrevisionsbearbeitung ist zudem die öffentliche Diskussion durch die Bevölkerung der Standortgemeinde und das Ausloten ihrer Bereitschaft zur Zustimmung zum vorgeschlagenen Standort ein Anliegen von verschiedenen interessierten Organen, insbesondere des Regionalplanungsträgers, gewesen.

Organisation des Planungsträgers

Planungsträger ist die Gemeinde Thusis - was vermutlich für ein Projekt, das in engster Verbindung zu einer Nationalstrasse steht, ein Novum darstellen dürfte.

Der Gemeinderat Thusis seinerseits konnte auf die noch amtierende Planungskommission zurückgreifen, und ihr den neuen Auftrag erteilen.

Das Präsidium der Planungskommission hat unverändert [REDACTED] inne. In der Kommission sind im Rahmen der turnusgemässen Erneuerung zwei Vakanzen entstanden, welche zu Beginn der Revisionsarbeit neu besetzt worden sind.

Im nächsten Schritt wurde beschlossen, das Auftragsverhältnis mit dem Planungsleiter [REDACTED] in Firma Schneider Ingenieure AG, 7000 Chur für die Teilrevision zu verlängern.

Ziel- und Leistungsvereinbarung

Die Gemeinde Thusis hat mit dem Kant. Amt für Raumplanung eine Ziel- und Leistungsvereinbarung abgeschlossen, in welche das gegenständliche Revisionsvorhaben "Raststättezone" eingeschlossen werden konnte; sie erhielt die Zustimmung des Vorstehers des Departements des Innern und der Volkswirtschaft am 15. Juli 2004.

2. Grundlagen, Projektdaten

Standort

Erstellung und Betrieb einer Raststätte an der Nationalstrasse N13 im Raum Domleschg-Heinzenberg geht konzeptionell zurück auf die Zeit der Inbetriebnahme dieser alpenquerenden Verkehrsachse. Zur Diskussion standen verschiedenste Standortvarianten. Mit der Zustimmung der zuständigen Bundesorgane zur Mitbenützung eines bestehenden Anschlussbauwerkes als Raststättenzufahrt ist der nun gewählte Standort überhaupt erst möglich geworden. Voraussetzung für das Einverständnis weiterer Interessierter mit der Standortwahl war schliesslich noch die positive Haltung des Soveräns in der Standortgemeinde.

Der Standort der vorgesehenen Raststätte befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum N13-Anschluss Fürstenau, auf Territorium der Gemeinde Thusis.

Anlage-Elemente

Ein eigentliches Bauprojekt liegt noch nicht vor; es kann richtigerweise erst ausgearbeitet werden, wenn der Betreiber der Raststätte bekannt und sein Betriebskonzept festgelegt sein wird.

Als Grundlage für die bis dahin zu treffenden Entscheide ist eine Machbarkeitsstudie durchgeführt worden ([REDACTED] /Dezember 2002), die jetzt auch als Grundlage für die Teilrevision der Ortsplanung verwendet wird.

Die Machbarkeitsstudie geht von einer üblichen Raststätten-Konfiguration aus, mit folgenden Elementen (siehe Situationsplanskizze):

- Hochbauten: Restaurant (mit total bis zu 160 Plätzen), Shop, Tankstellen für PW und für LKW
- Nebenanlagen: Gartenrestaurant, Pick Nick-Plätze
- Verkehrsanlagen: 4 Bus-Stellplätze, ca. 100 PW-Parkplätze, ca. 12 LKW-Parkplätze, ca. 12 Personalparkplätze; Zu- und Wegfahrts-Rampen
- Beanspruchte Fläche mindestens 240 Aren

Verkehrerschliessung

Die Machbarkeitsstudie geht aus von der Anbindung der vorgesehenen Raststätte an die Nationalstrasse am Ort des bestehenden Anschlussbauwerkes Fürstenau/Thusis Nord/ Heinzenberg; dabei soll der Knoten zwischen Aus- und Einfahrtsrampen der Nationalstrasse / N13-Zubringer = "Querverbindung" / Ein- und Ausfahrt zu Raststätte als Kreisel ausgebildet werden. Das Bundesamt für Strassen hat sich in einem Schreiben vom 4. April 2004 zur Umgestaltung des Anschlussbauwerkes geäussert; es erachtet den Vorschlag als Beitrag zur Behebung eines bestehenden Verkehrssicherheitsdefizites und es hält fest, dass die Schnittstelle zwischen Bundeshoheit und kantonaler bzw. kommunaler Zuständigkeit dort liegt, wo die Zu- und Wegfahrten der Raststätte aus dem geplanten Kreisel ausmünden.

Daraus ergibt sich klar, dass die Gemeinde mit ihrem Generellen Erschliessungsplan nicht über die Ausgestaltung der Zufahrten ausserhalb des Raststättenareals zu legiferieren hat.

3. Ablauf der Planung

Übersicht, Termine

03.09.03	Gemeindeversammlung stimmt auf Wunsch der Region dem Standort Thusis mit 145:13 Stimmen zu und löst damit die Teilrevision aus
02.02.04	Planungskommission verabschiedet Arbeitsprogramm zhv Ziel- und Leistungsvereinbarung mit ARP; darin enthalten ist die Teilrevision der Ortsplanung betr. Raststätte
31.03.04	Beschluss Nr. 444 der Regierung betr. Änderung des Kantonalen und des Regionalen Richtplanes: Festsetzung Autobahnraststätte "Viamala", Objekt 03.TS.01, Standort Thusis/Rheinau
14.06.04	Planungskommission verabschiedet den Entwurf für die Ergänzung des Zonenplanes mit einer Raststättezone und der Bauordnung mit Art. 63a zu Handen des Gemeinderates
01. - 30.07.04	Mitwirkungsverfahren/öffentliche Auflage des Entwurfes zur Teilrevision im Rathaus Thusis, Eingangshalle/Auskunfterteilung durch Gemeindeganzlist während der ganzen Auflagedauer
30.07.04	Frist für Mitwirkung läuft ab; eine Stellungnahme ist eingegangen - siehe nachfolgender Abschnitt
30.09.04	Stellungnahme ARP/Ergebnis der Vorprüfung: - Zuordnung Lärmempfindlichkeitsstufe vornehmen - Aussagen zur Verkehrerschliessung in Planungsbericht aufnehmen - Waldfeststellung gemäss KWaG Art. 13 durchführen lassen

05.10.04	Planungskommission beschliesst betr. Überarbeitung des Entwurfes nach Vorprüfung und nach Mitwirkung
24.11.04	Gemeindeversammlung verabschiedet die Vorlage ohne Gegenstimme, ohne Einwände und ohne Änderungsanträge zhv Urnenabstimmung
16.01.05	Urnenabstimmung; Beschlussfassung 285 Ja gegen 95 Nein-Stimmen
20.01.05	Eröffnung der Beschwerdefrist mittels Publikation (Kantonsamtsblatt, u.a.); Einleitung des Genehmigungsverfahrens

Mitwirkung

Im Mitwirkungsverfahren, das vom 1. bis zum 30. Juli 2004 durchgeführt wurde, hat WWF Graubünden mit Schreiben vom 26. Juli bemängelt, dass

- die "Auflageakten ohne Gestaltungsplan sehr dürftig" seien, weshalb man "sich kein genaues Bild über die zukünftige Gestaltung des betroffenen Areals machen" kann.
- der "Standort Thusis nach wie vor nicht als den geeignetsten der in Diskussion gestandenen Orte" zu beurteilen sei und "das Evaluationsverfahren für einen Standort undemokratisch war und ohne Mitwirkung der Bevölkerung erfolgt" ist

und schlägt vor, dass

- die vorgesehenen Bauten architektonisch in hoher Qualität und mit einheimischen Ressourcen (Holz, Minergie-Bauweise) zu planen sind ... was einen Architekturwettbewerb ... notwendig macht.
- Hecken gegenüber dem Umgebungsareal oder ein Weiher (freilich ohne Amphibienlaichplatz drin) vorgesehen werden soll.
- Projekte u.a. zur Flussraumaufwertung des Rheines von der Gemeinde unterstützt werden sollen.

Konkret beantragt der WWF Graubünden, dass

- der neue Art. 63a mit Bau- und Gestaltungsvorschriften - wie Angaben zur Gebäudehöhe, -breite und -länge - ergänzt werde.

Zur Eingabe ist zunächst festzuhalten, dass die Einwände und Anregungen nicht in direktem Zusammenhang mit der Vorlage stehen, oder nicht im gegenständlichen Verfahren der Legiferierung behandelt werden können, sondern erst später während der Bauprojekt-Bearbeitung.

Wesentlich erscheint Planungskommission und Gemeinderat aber der Einwand, dass mit den vorgelegten Planungsmitteln keine Möglichkeiten vorsehen, um auf die Gestaltung der Anlagen Einfluss nehmen zu können, was im konkreten Antrag zum Ausdruck kommt.

In der folgenden Überarbeitung ist deswegen dem neuen Art. 63a Bauordnung ein zweiter Absatz angefügt worden, der die Quartierplanung obligatorisch erklärt und deren Mindestinhalte auflistet (Ergänzung der Grundordnung mit Bestimmungen über die Anordnung, Abmessung und Gestaltung der Gebäude sowie über die Eingliederung der Bauten und Anlagen in die Landschaft).

4. Elemente der Teilrevision

Bauordnung

Die Bauordnung der Gemeinde Thusis wird mit Art. 63a "Raststättezone" ergänzt; in Absatz 1 wird die Nutzung in der neuen Zone umschrieben, und Absatz 2 verweist die konkrete Regelung von Nutzungsmassen (Abmessung von Bauten, Grösse der Parkplätze, Anordnung von Nebenanlagen, etc.) sowie von Gestaltungsvorschriften (Anordnung der Bauten und Anlagen inkl. Linienführung der Verkehrswege, Einordnung in die Landschaft inkl. Abgrenzung gegenüber benachbartem Landwirtschaftsland und Nolla-Kanal, etc.) in das obligatorische Quartierplanverfahren. Damit wird die Einflussnahme der Öffentlichkeit gewahrt, ohne Einschränkungen vorzeitig formulieren zu müssen, nämlich noch vor Bau- und Betriebskonzepten überhaupt andiskutiert worden sind.

Die Emissionsbeschränkung, aus der sich die ES-Zuordnung gemäss LSV direkt ableitet, wird ins Zonenschema/Art. 66 der Bauordnung aufgenommen. Der Emissionsgrad 2 entspricht ES III (siehe BO Art. 34).

Zonenplan

Der Zonenplan wird mit der Raststättezone ergänzt. Die Fläche der neuen Zone misst 284 Aren. Sie ist gegenüber dem Minimalmass gemäss Machbarkeitsstudie derart arrondiert worden, dass sie direkt an die Wegparzelle des Nolla-Kanals angrenzt, dass die Anordnung von Heckenpflanzungen gegenüber dem südöstlich angrenzenden Kulturland möglich ist - und zwar innerhalb der Raststättezone und dass die Zu- und Wegfahrtsrampen innerhalb der Zone bei Bedarf (Längsgefälle!) gestreckt werden können.

Längs der Zone, dort wo sie an Wald anstösst, ist eine Waldfeststellung durchgeführt worden. Die Waldgrenze, die auf der Parzellengrenze verläuft, ist im Zonenplan als "Statische Waldgrenze" verzeichnet.

Das von der Zone erfasste Grundstück befindet sich im Eigentum der politischen Gemeinde Thusis; es ist zur zonengemässen Nutzung verfügbar.

Genereller Erschliessungsplan

Aus den im ersten Kapitel unter dem Stichwort Verkehrserschliessung dargelegten Gründen wird kein Genereller Erschliessungsplan erstellt. Ein solcher ist auch für die Durchsetzung von Versorgungseinrichtungen aus aktueller Sicht nicht erforderlich.

Thusis/Chur, 12. April 2005

Der beauftragte Planungsleiter:



c/o Schneider Ingenieure AG, 7007 Chur