

KANTON GRAUBÜNDEN

GEMEINDE THUSIS



Revision Arbeitszonen / Baugesetz

B e r i c h t

Planungsteam:

Planungsleiter
Hartmann & Sauter, Chur

D.O. Ljungberg, St. Gallen

Plan Nr: 71'117
Erstellt: März 2007

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage, Anlass zur Teilrevision	2
2.	Auftrag und Organisation	2
3.	Ablauf	3
4.	Randbedingungen, Revisionsperimeter	5
5.	Die Elemente der neuen Zonenordnung	7
5.1	Grundlagen	7
5.2	Eignung der Teilgebiete	7
5.3	Arbeitszonen	8
5.4	Bauordnung	9
5.5	Erschliessung	9
5.6	Weitere Anpassungen in Zonenplan und Baugesetz	10
6.	Vom Revisionsentwurf zur Beschlussfassung	10
6.1	Vorprüfung	10
6.2	Mitwirkung	11
6.3	Beschlussfassung	11

1. Ausgangslage, Anlass zur Teilrevision

Die Zonenordnung geht auf die Gesamtrevision der Ortsplanung Thusis zurück, die am 27. September 1992 beschlossen und mit Regierungsbeschluss Nr. 2169 vom 31. August 1993 in Kraft getreten ist. Spätere Teilrevisionen betreffen das Bezugsgebiet der vorliegenden Revision nicht grundsätzlich.

Im Laufe des folgenden Jahrzehnts sind in den Gewerbe- und Industriezonen laufend Baugesuche zu behandeln gewesen. Dadurch ist die Einwohnerschaft in zunehmendem Masse auf Auswirkungen sensibilisiert worden, die aus ihrer Sicht unerwünscht sind. Dabei standen Immissionen aus Verkehr längs der Zufahrtsstrassen sowie Emissionen betrieblichen Ursprungs (Lärm, Luft) im Vordergrund. Das Konfliktpotential hat schliesslich am 10. März 2003 zum Erlass einer Bausperre geführt, die mit der Absicht zur Überprüfung der planungsrechtlichen Regeln für die Gewerbe- und Industriezonen verknüpft ist.

2. Auftrag und Organisation

Der Gemeinderat hat gleichzeitig mit dem Erlass der Planungszone der Planungskommission den Auftrag erteilt, zu prüfen, ob in Zukunft in den Gewerbe- und Industriezonen Bauvorhaben zulässig sein sollen, die hohe Verkehrsaufkommen aufweisen, und mit starken Lärm- und Geruchsimmissionen verbunden sind, besonders dann, wenn sich Wohngebiete in der Nähe der Gewerbe- und Industriezone befinden, die von den zu erwartenden Beeinträchtigungen in hohem Masse betroffen sind.

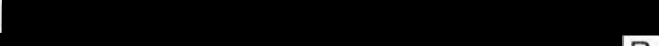
Die Planungskommission will die Untersuchung auf drei Bereiche fokussieren:

- Verkehrsaufkommen mit daraus resultierenden Emissionen
- Betriebliche Emission betr. Lärm, Luft
- Definition erwünschte/unerwünschte Nutzungs-Arten

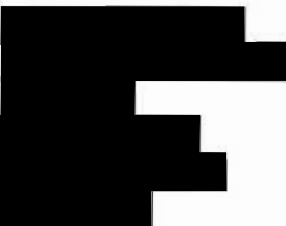
Die Planungskommission beabsichtigte ursprünglich, für die Revision der Nutzungsordnung einen Vorschlag vorzulegen, der es erlaubt hätte, die Emissionen aus Verkehr und Betrieb nicht einzelbetrieblich zu beurteilen, sondern dass die Zulässigkeit anhand der Gesamtheit der Emissionen innerhalb eines lagemässig definierten Zonenteiles abgeleitet werden könne. Bereits die ersten Untersuchungsergebnisse haben Zweifel aufkommen lassen. Deshalb wird in der Weiterbearbeitung das Augenmerk vorwiegend auf qualitative Aspekte der Emissions-Beurteilung verschoben.

Im Laufe der Revisions-Arbeiten ist dann der Auftrag erweitert worden. Zum einen hat der Gemeinderat beabsichtigt, die anstehende Neufassung der Baugesetz-Artikel über die Arbeitszonen zu kombinieren, und die vom neuen KRG seit November 2005 erheischte Baugesetz-Revision bzw. -Anpassung gleichzeitig vorzulegen. Zum anderen erfordert die zwischenzeitlich in Angriff genommene Quartierplanung "Compogna" den Einbezug der Bauerwartungs-Teilparzellen, damit Landumlegung und Erschliessungsplanung sinnvoll werden können.

Die aussergewöhnliche fachliche Spannweite der vorgesehenen Überprüfungs- und Entwurfs-Arbeiten haben Planungskommission und Gemeinderat veranlasst, ein breit abgestütztes Expertenteam beizuziehen, nämlich

 c/o Schneider Ingenieure AG, Chur: Planungsleiter
 Verkehr und Verkehrslärm
 Regionalplanung, Betriebstypolo-
 gien
 Lufthy-
 giene

Die Planungskommission der Gemeinde Thusis setzt sich zusammen aus:

	Präsident
	Juristische Beratung
	Delegierter des Gemeinderates, Mitglied
	Mitglied
	Mitglied
	Gemeindeverwaltung, Bausekretär

3. Ablauf

10.03.2003	Gemeinderat Thusis beauftragt seine Planungskommission mit der Überprüfung der "Gemeinde-Baugesetzgebung" bezüglich der Gewerbe- und Industriezonen und er beschliesst den Erlass der Planungszone über das Gebiet dieser Zonen.
31.03.2003	Beschwerde an die Regierung gegen den Erlass der Planungszone.
20.10.2003	Regierung weist Beschwerde ab (RB 1472). Planungskommission erhält vom Gemeinderat die Starterlaubnis.
15.07.2004	Ziel- und Leistungsvereinbarung (bis Vorprüfung) mit Arbeitsprogramm, Regeln für die Organisation und Bestätigung der gewählten Planungsbeauftragten, sowie Kostenvoranschlag, von Gemeinde, ARP und Vorsteher DIV unterzeichnet.

- 25.10.2004 Planungskommission nimmt positiv zur Kenntnis, dass Vertreter des ANU eine Änderung des Arbeitsprogrammes empfohlen haben, wonach anstelle der nur schwer machbaren quantitativen Erfassung und Beschränkung (Obergrenze pro Teilgebiet gesamthaft, nicht einzelbetrieblich) der Emission ein Vorgehen mit qualitativen Kriterien zu suchen sei.
- 11.11.2004 Antrag auf Einbezug der Zonen in zweiter Erschliessungs-
etappe in die Überprüfung durch Planungskommission gutge-
heissen.
- 11.01.2005 Erste Beratung der Untersuchung betr. Verkehrsaufkommen
heute und künftig (gestützt auf Szenario-Varianten für indu-
striell-gewerbliche Entwicklungen).
- 04.02.2005 Die Untersuchungen zum Verkehrsaufkommen erhärten die
These, wonach qualitative Kriterien Vorrang vor quantitativen
erhalten sollen. Bis Ende Februar wird ein Zwischenbericht
über die Erhebungen zu Verkehr, Luftqualität und zu den Be-
trieben erstellt, und dem ARP zusammen mit dem Gesuch um
Zustimmung zur Verlängerung der Planungszone zur Verfü-
gung gestellt.
- 13.04.2005 Beginn der Umsetzung der Erkenntnisse aus Grundlagen in
neue Nutzungsordnung; Unterteilung des Planungssperimeters
in Teilflächen, Beschreibung besondere Merkmale und Ver-
träglichkeiten jeder Teilfläche.
- 26.05. und
21.06.2005 Entwürfe für Zonenordnung: Diskussion und Adaption durch
Planungskommission.
- 14.07.2005 Planungskommission überweist Vorlage-Entwurf nach letzten
Korrekturen an Gemeinderat.
- 25.07.2005 Gemeinderat verabschiedet Vorlage-Entwurf zu Händen
Vorprüfung/ARP.
- 14.02.2006 Vorprüfung mit Bericht des Amtes für Raumentwicklung abge-
schlossen.
- 12.04.2006 Planungskommission beschliesst über Vorschläge im Vorprü-
fungsbericht:
- a) Zonenzuweisung Parzellen 820, 824, 1015, 1016 von
Arbeitszone A in B2.
 - b) Gebiet zwischen Schützenweg und Silserweg bleibt in
Zone A.
 - c) Bauordnung: Revision zwecks Anpassung an KRG be-
antragen an Gemeinderat, Nomination einer Subkom-
mission.
 - d) Vorschläge aus Vorprüfungsbericht für baugesetzliche
Begriffsdefinitionen übernehmen (Art. 60, Abs. 2 + 3,
Art. 61, Abs. 2).

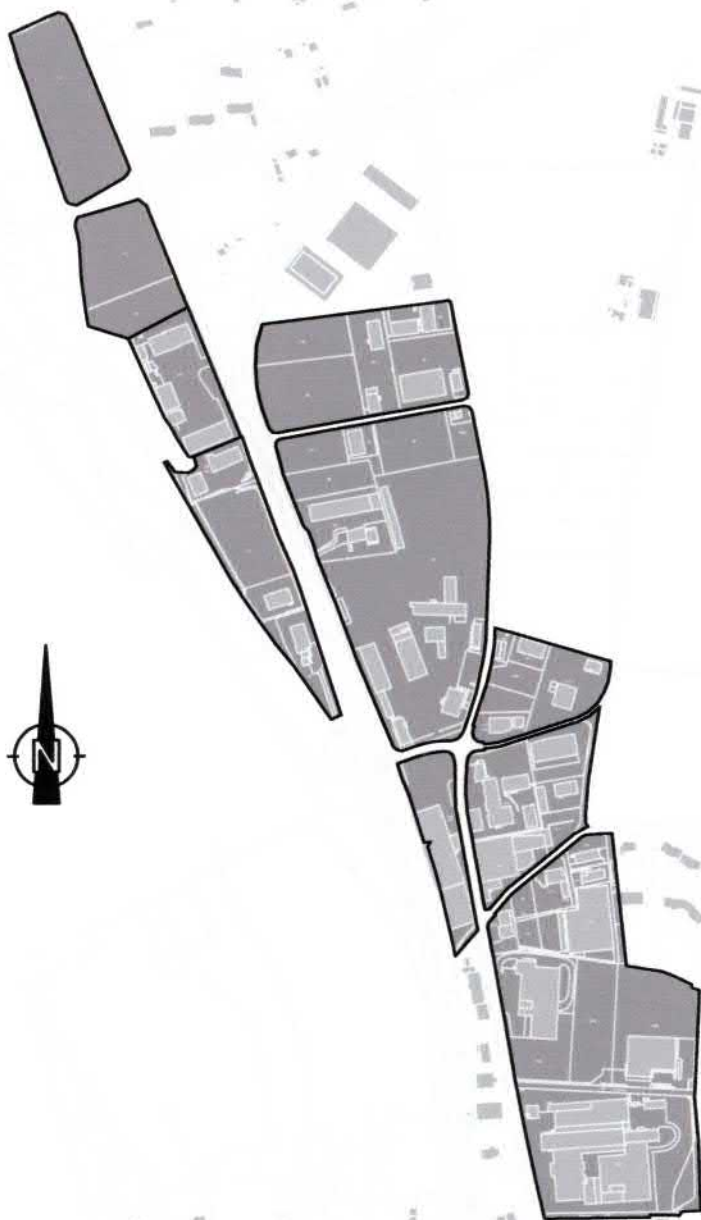
- e) Ergänzungen der Zuordnung von ZöBA zu ES im Zonenschema.
Ferner beantragt die Planungskommission die Einleitung und Durchführung einer Quartierplanung im Gebiet Compogna/W5.
- 06.06.2006 Planungskommission beschliesst
a) Korrektur Zonenzuordnung im Gebiet Schützenweg (Streifen) von Gewerbezone in W4 und Zonengrenze längs Bahnareal an Gebäudekante anpassen.
b) Revision Baugesetz: Neue Inhalte/Artikeltexte und orientiert über Einleitung und Organisation des QP Compogna.
- 30.06. - 29.07.2006 Öffentliche Auflage im Mitwirkungsverfahren im Rathaus.
- 28.09.2006 Planungskommission nimmt zur Kenntnis, dass die Mitwirkungsaufgabe keine Anträge gezeitigt hat, und beschliesst
a) Revision Baugesetz: Die Vorschläge des ARE (aus Kurzverfahren für Vorprüfung) werden übernommen.
b) Effizienzsteigerung der QP Compogna mit Umzonung Restflächen (Parz. 136, 137) von UeG in W5 beantragen.
c) Verabschiedung der Vorlage zu Handen Gemeinderat/Gemeindeversammlung.
- 29.11.2006 Gemeindeversammlung. Diskussion über Dachgestaltung u.a.m; Vorlage ohne Änderungsanträge zu Handen Urnenabstimmung verabschiedet.
- 11.03.2007 Urnenabstimmung.

4. Randbedingungen, Revisionsperimeter

Das Bezugsgebiet der Teilrevision umfasst die Flächen der bisherigen Gewerbe- und Industriezonen. Die zu Beginn der Bearbeitung durchgeführte Überprüfung hat ergeben, dass der Einbezug von Flächen der Gemischten Zone nicht notwendig erscheint.

Das Bezugsgebiet/Revisionsperimeter ist im Planausschnitt auf folgender Seite gekennzeichnet.

Aus den übergeordneten Dokumenten zur Raumordnung - namentlich aus dem Kantonalen Richtplan und aus der Regionalen Richtplanung - ergeben sich keine neuen Randbedingungen, welche die Revisionsteile der Zonenordnung beeinflussen. Die Grundsätze der Gemeinde Thusis für ihre Raumordnung sind - abgesehen von der beabsichtigten Emissionsbegrenzung bzw. -steuerung - ebenfalls unverändert geblieben.



CC
CCC
CCCC
CCCC

Die in RB 1472 vom 20.10.2003 festgestellte Kritik, wonach "zumindest fraglich (sei), ob die bestehende Nutzungsordnung von Thusis diesen Grundsätzen (zweckmässige Zuordnung von Wohn- und Arbeitsgebieten ...) hinreichend Rechnung trägt" bleibt damit offen. Tatsache ist, dass die Schaffung der Wohnzone im Gebiet Cazner Wiesen an der Gemeindegrenze zu Cazis, die auf die strassenrechtlich durchgeführte Landumlegung beim Bau des Nationalstrassenzubringers zurück geht, eindeutig eine raumordnungspolitische Fehlleistung ist, die aber nicht rückgängig gemacht werden kann. Ebenso wenig kann die industriell-gewerbliche Nutzung (z.B. auch Werkhof A 13/TBA) der an dieses Wohngebiet angrenzenden Flächen rückgängig gemacht werden.

5. Die Elemente der neuen Zonenordnung

5.1 Grundlagen

Die Ermittlung der Emissionen von Anlagen und Betrieben im Revisionsperimeter - gegenwärtig und prognostiziert - geht aus dem Anhang "Zwischenbericht, Februar 2005" hervor.

Zunächst wurden die Verkehrsverhältnisse untersucht. Im nächsten Schritt folgte die Erhebung über die Betriebe; hier stösst die Zukunftsbewältigung an sehr enge Grenzen, weil über die Art neuer Betriebsansiedlungen keine verlässlichen Aussagen möglich sind, und die Szenario-Technik aus demselben Grund nicht weiterzuhelfen vermag. Analog verhält es sich bei der Lufthygiene, die im dritten Schritt bearbeitet wurde.

Wesentliche Entscheidungshilfen wird die baupolizeiliche Beurteilung von Vorhaben künftig in der Umwelt-Gesetzgebung finden. Die kommunale Nutzungsordnung dient dabei als ordnendes Instrument (z.B. welche Grenzwerte gelten wo).

5.2 Eignung der Teilgebiete

Bei genauerer Betrachtung zeigt sich, dass die Gewerbe- und Industriezonen an den verschiedenen geografischen Lagen sehr unterschiedliche Merkmale aufweisen. Die Besonderheiten jedes Teilgebietes werden nachstehend exemplarisch zusammengefasst dargestellt:

- [REDACTED], zwischen ehem. Zivilschutzanlage und Zubringer A-13-Anschluss Süd: Voll genutzt mit Betonwerk, Werkhof und zugehörigen Bauten, sehr geringes Entwicklungspotential; gute Emissionsabschirmung gegen Wohnzonen.
- Parzelle 739 am Zubringer A-13-Anschluss Süd/Compognastrasse: Restparzelle, ehemals im Eigentum des Kantons, bei Erstellung des A-13-Zubringers als Realersatz an privaten Eigentümer abgetreten. Grosses Konflikt-Potential infolge Nähe zu dicht bebauter Wohnzone.

- Compognastrasse: Alte Gebäude der ehem. Karbidfabrik; neuere Betriebe eher emissionsarm; direkt angrenzende Wohnzonen gegen Süd und Ost. Zunahme des Schwerverkehrs auf Compognastrasse nicht erwünscht (Wohngebiete). Das Gebiet eignet sich für langfristigen Wandel von gewerblichen Tätigkeiten zu Wohnen, wobei die Emissionen aus den gegenwärtigen Nutzungen keine unmittelbaren und keine raschen Änderungen zulassen.
- Gebiet zwischen RhB-Stammgleis und Palaweg: Geeignet für Betriebe mit erheblichem Schwerverkehrsanteil; die Zufahrt über die Palastrasse von Norden her, verursacht - gemessen an allen anderen Teilgebieten - die geringsten negativen Auswirkungen auf bestehende Wohngebiete.
- Italienische Strasse, Abschnitt Swisscom-Zentrale bis Gemeindegrenze: Das Gebiet ist strassenmässig hervorragend erschlossen; die beste Erreichbarkeit aus der gesamten umliegenden Region weisen die Parzellen beim Kreisel Heinzenberg/Italienische Strasse/A-13-Anschluss Nord auf. Die Zunahme des Schwerverkehrsanteils ist jedoch wegen der Auswirkungen auf die Wohnzonen in den Cazner Wiesen wie auch im Neudorf nicht erwünscht. Die Verkehrslage kann daher am besten von Betrieben genutzt werden, welche wenig Gütertonnagen umschlagen - aber relativ stark auf Publikumsverkehr angewiesen sind (z.B. Fachmärkte, besondere Dienstleistungen).
- In einzelnen der beschriebenen Teilgebiete drängt sich eine Unterteilung in Subgebiete mit unterschiedlich zulässigen Lärmempfindlichkeitsstufen auf. Die Begründung hierfür findet sich in der relativen Nachbarschaft zu bestehenden oder sehr langfristig denkbaren Wohngebieten (Cazner Wiesen bzw. Parzelle 1036 ff) oder zu bestehenden Betrieben mit verhältnismässig geringen Lärmemissionen (altes Zeughaus/VBS, Werkhof und Verkehrspolizei).

5.3 Arbeitszonen

Die bisher übliche Bezeichnung "Gewerbezone, Industriezone" ist grundsätzlich hinfällig geworden. Eigentliche Industrien gibt es in Thuisis und in der ganzen Region kaum mehr, und die Ausgestaltung der Arbeitsplätze und Produktionsabläufe lassen sich nicht mehr mit den bisherigen Begriffen umschreiben. Deshalb wird neu die Verwendung der Bezeichnung "Arbeitszone" vorgeschlagen. Die Unterteilung in Teilzonen mit verschiedenartigen Qualitäten ist aber unverändert sinnvoll; nur wird gegenüber der bisherigen Regelung eine differenziertere Ordnung vorgeschlagen.

In einer ersten Stufe wird die Arbeitszone in die Teilzonen A, B, C unterteilt. Das Kriterium für die Differenzierung liegt in der Typologie der jeweils zulässigen bzw. unerwünschten Betriebsarten. Die Differenzierung folgt der Charakterisierung bzw. Eignung der Teilgebiete, welche in vorstehendem Abschnitt umschrieben ist.

In der zweiten Stufe werden die Teilzonen B und C wiederum unterteilt in x2 und x3. Differenzierungsmerkmal ist in diesem Schritt die Intensität der zu erwartenden Lärmemissionen aus Betrieb und aus Verkehrsaufkommen, bzw. deren Beschränkung. Die Ziffer steht für die anzuordnenden Lärmempfindlichkeitsstufen ES 2 oder ES 3.

Die Zulässigkeit von Wohnräumen in den verschiedenen Teilgebieten hat sich gezwungenermassen nach den Regeln der Lärmschutzgesetzgebung zu richten.

Das Teilgebiet Parzelle 739 ist ein eigentliches Restfeld, das infolge seiner geringen Grösse und seiner Lage inmitten von Strassenzügen keinesfalls Wohnzone werden kann, gleichzeitig aber infolge seiner Nachbarschaft zur Wohnzone auch nicht lärmintensiv genutzt werden soll. Die sinnvollste Zuweisung wäre wohl eine Nichtbauzone, was freilich aus der Entstehungsgeschichte unklug erscheint. Die Sachzwänge lassen die Zuweisung dieser Teilfläche zur Gemischten Zone als sinnvollste Lösung erscheinen.

5.4 Bauordnung

In der Bauordnung sind die bisherigen Artikel zur Gewerbezone und zur Industriezone aufzuheben. An deren Stelle tritt je ein Artikel zur Arbeitszone A, Arbeitszone B und Arbeitszone C.

Die Entwürfe für die neuen Artikel sind bezüglich der gewählten Formulierungen so weit als möglich an die bisherigen BO-Texte angelehnt.

Der BO-Artikel zur Gemischten Zone bleibt unverändert, wie die Zonenordnung selbst.

Hingegen muss Art. 40 auf die Regeln zur Betriebstypologie Rücksicht nehmen, und der Vorbehalt betreffend Lagerplätze von unerwünschten Betriebsformen eingefügt werden.

Ergänzungsbedarf besteht selbstredend bezüglich des Zonenschemas. Die Gemeinde wünscht, dass das Zonenschema bei dieser sich bietenden Gelegenheit generell erweitert wird - mit einer Kolonne der anzuwendenden, und mit den Emissionsgraden verknüpften ES-Stufen.

5.5 Erschliessung

Im bisher gültigen Zonenplan sind drei Parzellen in den Cazner Wiesen oberhalb der Italienischen Strasse beim Kreisel der zweiten Erschliessungsetappe zugeordnet. Die Etappierung macht nicht nur wegen der schwindenden Reserverflächen, sondern vor allem wegen der neu definierten Eignungskategorien keinen Sinn mehr. Die Gemeinde schlägt daher vor, die betreffenden Parzellen im selben Revisionsverfahren in die erste Etappe umzuteilen.

Der Generelle Erschliessungsplan bedarf aus diesem Grund jedoch keiner Revision; er ist bereits in der gültigen Fassung vom 31.8.1993 auf die Erschliessungsbedürfnisse, die aus der zonengemässen Nutzung der Flächen entstehen können, abgestimmt (Rückwärtige Erschliessung rechtlich gesichert).

5.6 Weitere Anpassungen in Zonenplan und Baugesetz

Die Revision der Zonenordnung Industrie/Gewerbe/Arbeit bietet den geeigneten Rahmen an zur Durchführung von zwei weiteren, bezüglich Anlass und Wirkung der geringfügigen Bereinigungen im Zonenplan: Die erste Bereinigung betrifft eine Pendenz bei der Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen gemäss eidg. Lärmschutzverordnung. Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wurde ohne Präzisierung den ES II und III zugeordnet. Jetzt soll gehörige Ordnung geschaffen werden, indem die Zone als Ganzes der ES III zugeordnet wird, und diejenigen Teile, welche zur ES II gehören (Schulen, Kirchen, Altersheim, Spital) im Zonenplan als solche gekennzeichnet werden. Die zweite Bereinigung betrifft die Wohnzone W5 im Quartier Compogna. In allen vorangegangenen Zonenplanrevisionen war im gesamten Raum zwischen Compognastrasse bis zur Abböschung zum Nollakanal und zwischen dem Schulareal bis zu den Wohnblöcken die Einteilung in die Wohnzone W5 vorgesehen - aus statistischen Gründen aber jeweils nur mit Abstrichen genehmigt. Zur Zeit sind noch 44.1 Aren im Status "Bauerwartungsland" und noch nicht eingezont (Restflächen der Parzellen 136, 137). Die Zone W5 ist mit der Verpflichtung zur E+G-Quartierplanung belegt. Die Quartierplanung ist nun vor Jahresfrist eingeleitet worden. Damit die Erschliessungsplanung - gegebenenfalls mitsamt Kostenverteiler und Landumlegung - sinnvoll durchgeführt werden kann, ist der Einbezug der Gesamtfläche zweckmässig. Die Arrondierung der Zone W5 zum Zweck der Quartierplanung ist seitens des ARE im stark gekürzten vorprüfungsähnlichen Verfahren als sinnvoll anerkannt worden.

Die Einzonung von bisher UeG in W5 umfasst 0.44 ha.

Seit November 2005 ist das neue Kant. Raumplanungsgesetz KRG in Kraft. Dadurch werden viele Bestimmungen in der bisherigen Bauordnung der Gemeinde Thusis obsolet. Die Zusammenfassung der Überführung von der Bauordnung in das aktuelle Baugesetz mit der laufenden Zonenplan-Revision ist sinnvoll - weil dadurch eine Beschlussfassungsverfahren vermieden werden kann, die ohnehin keine basisdemokratischen Spielräume zulässt.

6. Vom Revisionsentwurf zur Beschlussfassung

6.1 Vorprüfung

Der Revisionsentwurf für die Überführung der bisherigen Gewerbe- und Industriezonen in neu definierte Arbeitszonen wurde vom Gemeinderat am 25. Juli 2005 zu Händen der Vorprüfung verabschiedet und nach Vornahme der letzten Ergänzungen am 6. August 2005 abgegeben worden. Die Vorprüfung durch die zuständigen kantonalen Dienststellen wurde am 14. Februar 2006 mit der Berichterstattung abgeschlossen.

Der Vorprüfungsbericht enthält Empfehlungen zur Überprüfung des Perimeters der Arbeitszone A im Gebiet zwischen der ehem. Karbidfabrik und dem Silserweg, sowie zu den im Baugesetz verwendeten Begriffen und ihren Definitionen. Nach eingehender Prüfung hat die Planungskommission die Empfehlungen (mit

Ausnahme der Zonenzuweisung der Parzellen [REDACTED]) zum Beschluss erhoben.

Die Zonenplananpassung im Gebiet Compogna sowie die Überführung der Bauordnung in das neue, KRG-konforme Baugesetz sind in abgekürzter Weise mit dem Vertreter des hierfür zuständigen Amtes für Raumentwicklung bilateral beraten worden.

6.2 Mitwirkung

Der Entwurf für die gesamte Vorlage wurde nach der Überarbeitung anhand der Vorprüfungsergebnisse öffentlich aufgelegt. Diese Mitwirkungsaufgabe wurde im Lokal-Amtsblatt "Pöstli" und im Kantonsamtsblatt Nr. 26/06 publiziert. Sie fand im Rathaus Thusis in der Zeit vom 30. Juni bis zum 29. Juli 2006 statt.

Die Mitwirkung zeitigte weder Einwände noch Anregungen.

6.3 Beschlussfassung

Die letzten Ergänzungen an der Vorlage wurden von der Planungskommission am 28.09.2006 beschlossen. Danach wurde das Geschäft an den Gemeinderat überwiesen, damit dieser die Beschlussfassung über das gesamte Revisionspaket organisieren kann.

Die Gemeindeversammlung fand statt am 28. November 2006. Nach einer Diskussion über Dachgestaltung und Messweisen zur Gebäudehöhe - was eigentlich nicht Gegenstand der traktandierten Beschlussfassung bildete - hatte sie die Vorlage unverändert verabschiedet zu Handen der Urnenabstimmung.

Die Urnenabstimmung ist zum nächsten Termin im eidgenössisch/kantonalen Abstimmungskalender angesetzt worden, nämlich auf den 11. März 2007.

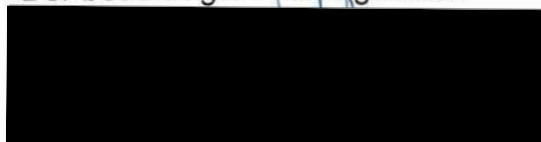
Die Vorlage wurde in zwei Rekapitulationspunkten vorgelegt. Beide sind mit deutlichen Mehrheiten angenommen worden:

Zonenplan-Revision	427 Ja / 93 Nein
Baugesetz-Revision	434 Ja / 84 Nein

Die Beschwerdefrist beginnt gemäss Beschluss des Gemeinderates voraussichtlich am 16. März. Sie dauert 30 Tage.

Chur/Thusis, 13. März 2007

Der beauftragte Planungsleiter:



Schneider Ingenieure AG, 7007 Chur