

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

11. Juni 2018

Mitgeteilt den

13. Juni 2018

Protokoll Nr.

460

A.

Die Stimmberechtigten der Stadt Chur beschlossen an der Urnenabstimmung vom 4. März 2018 eine Teilrevision der Stadtplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Zonenplan 1:2000 Teilrevision 2017
- Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Teilrevision 2017

Ergänzend hat der Gemeinderat der Stadt Chur bereits mit Beschluss vom 14. Dezember 2017 eine Teilrevision der Generellen Erschliessungsplanung beschlossen, umfassend einen Generellen Erschliessungsplan 1:2000 Teilrevision 2017.

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Stadt Chur die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) vom 7. März 2018 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV)
- Rodungsgesuche "Obere Au" (Rasensportplatz und Verschiebung Mühlbach) vom 8. März 2017 samt Beilage (Kartenausschnitte)
- Sport- und Eventanlagenkonzept, Masterplankarte 1:1000 vom 13. März 2016
- Sport- und Eventanlagen Obere Au, Bericht zum Masterplan vom 30. Juni 2015
- Gesuchsformular Entfernung von Hecken oder Feldgehölzen
- Begleitbericht – Chur, Offener Mühlbach im Bereich der Sportanlage Obere Au; Gewässerraumausscheidung vom 6. Juni 2017
- Botschaft Masterplan Sport- und Eventanlagen Obere Au, Kenntnisnahme inkl. Beschluss des Gemeinderates vom 24. Juni 2016

- **Botschaft Masterplan Sport- und Eventanlagen Obere Au; Umsetzung 2017 inkl. Beschluss des Gemeinderates vom 15. Februar 2017**

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 28. September 2017 einen Vorprüfungsbericht. Die öffentliche Bekanntgabe der Urnenabstimmung vom 4. März 2018 sowie des Gemeinderatsbeschlusses vom 14. Dezember 2017 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 9. März 2018. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 12. April 2018 ersuchte die Stadt Chur um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Auslöser der vorliegend zur Diskussion stehenden Nutzungsplanungsrevision der Stadt Chur bildet der Masterplan Sport- und Eventanlagen Obere Au. Auf der Oberen Au in Chur sollen in den kommenden Jahren die Sportanlagen erneuert und ergänzt sowie der Eventstandort weiterentwickelt werden. Der Masterplan teilt das Gebiet konzeptionell in einzelne Bereiche ein. Damit das orthogonale baukastenartige System umgesetzt werden kann, sind kleinere Anpassungen in der Grundordnung vorzunehmen. Mit der vorliegenden Planung werden die Instrumente der Grundordnung soweit angepasst, dass diese mit dem Masterplan übereinstimmen.

C.

Zonenplan 1:2000 Teilrevision 2017

Der vorliegende Zonenplan beinhaltet u.a. eine Neueinzonung von fünf Teilflächen im Umfang von total ca. 3663 m². Das Genehmigungsverfahren von vier Einzonungsflächen im Umfang von ca. 3111 m² (574 m² + 289 m² + 456 m² + 1792 m²) musste im Regierungsbeschluss Nr. 351 vom 27. April 2010 im Einvernehmen mit der Stadt mangels Vorliegen der erforderlichen Rodungsbewilligungen sistiert werden. Neu soll

im nördlichen Bereich eine fünfte und ebenfalls im Waldareal gelegene Fläche im Umfang von ca. 552 m² eingezont werden, damit die vier Sportplätze nebeneinander angelegt werden können.

Als Rodungsersatz soll im westlichen Bereich der Oberen Au im Gegenzug eine Fläche von ca. 3682 m² dem Wald zugewiesen werden. Im Einzelnen betrifft dies eine Umzonung der Landwirtschaftszone im Umfang von ca. 3125 m² in Wald sowie eine Umzonung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) im Halte von ca. 557 m² ebenfalls in Wald.

1. Kompensation

Gemäss Art. 38a Abs. 2 RPG darf in einem Kanton bis zur bundesrätlichen Genehmigung des auf die Anforderungen von Art. 8 und Art. 8a RPG angepassten kantonalen Richtplans (Richtplan "Siedlung") die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen insgesamt nicht vergrössert werden. In Art. 52a Abs. 2 lit. a RPV wird diese Vorgabe dahingehend präzisiert, dass während der Übergangsfrist von Art. 38a Abs. 2 RPG Einzonungen nur genehmigt werden dürfen, wenn im Kanton seit Inkrafttreten der RPG-Revision am 1. Mai 2014 mindestens die gleiche Fläche ausgezont wurde oder dies mit dem gleichen Entscheid erfolgt.

Vorliegend soll im Gebiet "Obere Au" wie erwähnt eine Fläche von total ca. 3663 m² in die ZöBA eingezont werden. Demgegenüber werden rund 557 m² von der ZöBA dem Wald zugewiesen. Diese Fläche eignet sich grundsätzlich zur Kompensation und kann entsprechend angerechnet werden. Es besteht somit ein zu kompensierender Einzonungsüberschuss von rund 3106 m².

Aufgrund der Dringlichkeit im Hinblick auf die Erweiterung respektive Erneuerung der Sportanlagen Obere Au rechtfertigt es sich ausnahmsweise, die noch erforderliche Kompensation im Halte von ca. 3106 m² im vorliegenden speziellen Fall aus dem kantonalen Kompensationstopf zur Verfügung zu stellen. Damit kann verhindert werden, dass das Vorhaben um weitere Jahre blockiert wird.

2. Siedlungsgebiet

Mit Beschluss Nr. 217 vom 20. März 2018 hat die Regierung die Anpassung des KRIP in den Bereichen Raumordnungspolitik und Siedlung (KRIP-S) zuhanden der Genehmigung durch den Bundesrat beschlossen und für die Behörden des Kantons Graubünden für verbindlich erklärt. Damit werden die Kapitel 2 sowie die Kapitel 5.1 bis 5.4 des bisher rechtsgültigen kantonalen Richtplans (RIP 2000) ersetzt. Der so angepasste KRIP wird somit für die Beurteilung von Ortsplanungsvorlagen massgebend. Es ist davon auszugehen, dass die bundesrätliche Genehmigung des KRIP-S gegen Ende 2018 erfolgen wird.

Laut einem in Kapitel 5.2.1 des KRIP-S festgehaltenen Leitsatzes sind Erweiterungen und Verlagerungen des Siedlungsgebiets innerhalb derselben Gemeinde dann regional abzustimmen und richtplanerisch zu sichern, wenn diese während einer Planungsperiode von 15 Jahren, gerechnet ab Erlass der Richtplananpassung durch die Regierung, eine Fläche von insgesamt 1 ha überschreiten. Dagegen bedingen Erweiterungen oder Verlagerungen des Siedlungsgebiets im Umfang von insgesamt weniger als 1 ha keine Richtplanfestsetzung.

Vorliegend umfasst die Erweiterung des Siedlungsgebiets rund 0,3 ha. Entsprechend wird damit die Grenze für das Erfordernis einer Richtplananpassung nicht überschritten. Für künftige Planungen ist hingegen zu beachten, dass das Siedlungsgebiet lediglich noch um rund 0,7 ha erweitert werden darf, ohne dass eine regionale Abstimmung erfolgen muss.

3. Permanente Rodung

Im vorliegenden Zonenplan 1:2000 Teilrevision 2017 wird eine Waldfläche von ca. 3663 m² umgezont. Dafür ist eine permanente Rodung der betroffenen Flächen erforderlich. Am 4. Juni 2018 hat das für die Rodung zuständige Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement (BVFD) die entsprechende Rodungsbewilligung erteilt. Sie wird koordiniert mit dem vorliegenden Genehmigungsentscheid eröffnet.

4. Ersatzmassnahmen

Gemäss der Stellungnahme des Amtes für Wald und Naturgefahren (AWN) vom 16. Mai 2018 handelt es sich bei den zu rodenden Waldtypen um schützenswerte Waldgesellschaften nach Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG), weshalb neben dem Rodungsersatz zusätzlich noch ein NHG-Ersatz geleistet werden muss.

In den beiden Rodungsgesuchen ist nicht ersichtlich, was für eine Ersatzaufforstung geplant ist. Sofern ein ähnlicher Waldtyp (gemäss geplantem Standort vermutlich Auen-Föhrenwald) gepflanzt wird, dürfte ausreichend Ersatz nach NHG geleistet sein. Bei der fachlichen Abnahme der Ersatzaufforstung (z.B. Umweltbaubegleitung) ist zu beurteilen, ob eine ausreichend ökologische Bestockung erreicht werden konnte. Falls dies nicht erreicht werden konnte, sind weitergehende NHG-Ersatzmassnahmen in Absprache mit dem Amt für Natur und Umwelt (ANU) zu prüfen und festzulegen.

Im Übrigen gibt der Zonenplan 1:2000 Teilrevision 2017 vom 4. März 2018 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

D.

Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Teilrevision 2017

Der Generelle Gestaltungsplan 1:2000 Teilrevision 2017 vom 4. März 2018 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

E.

Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Teilrevision 2017

Wie bereits im Vorprüfungsbericht erwähnt, ist mit der Verlegung von Langsamverkehrswegen auch die Signalisation in Zusammenarbeit mit der BAW Bündner Wanderwege anzupassen. Alsdann ist die Bauvollendung der BAW Bündner Wander-

wege zur Nachführung des kantonalen Inventars der Langsamverkehrswege mitzuteilen.

Im Übrigen gibt der Generelle Erschliessungsplan 1:2000 Teilrevision 2017 vom 14. Dezember 2017 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan 1:2000 Teilrevision 2017** vom 4. März 2018 wird im Sinne der Erwägungen mit folgender Auflage und folgender Feststellung genehmigt:
 - a) Bei der Abnahme der Ersatzaufforstung ist durch eine Fachperson zu beurteilen, ob eine ökologisch ausreichende Bestockung erreicht werden konnte oder ob weitergehende Massnahmen erforderlich sind.
 - b) Die aufgrund von Art. 38a Abs. 2 RPG erforderliche Kompensation der ca. 0,3 ha messenden Einzonungsfläche wird über die kantonale Kompensationsreserve abgewickelt.
2. Der **Generelle Gestaltungsplan 1:2000 Teilrevision 2017** vom 4. März 2018 wird genehmigt.
3. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:2000 Teilrevision 2017** vom 14. Dezember 2017 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
4. Der Stadtrat Chur wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).

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 wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
8. Die von der Stadt bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des Amtes für Raumentwicklung nach. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Nutzungsplanfestlegungen erst dann als definitiv rechtskräftig betrachtet werden können, wenn gegen den entsprechenden Genehmigungsbeschluss innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum keine Verwaltungsgerichtsbeschwerden eingereicht werden bzw. wenn allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerden abgewiesen worden sind.
9. Mitteilung an:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

M. Cavigelli

Dr. Mario Cavigelli

Der Kanzleidirektor:

D. Spadin

Daniel Spadin