

Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La regenza
dal chantun Grischun



Sitzung vom
8. April 2003

Mitgeteilt den
9. April 2003

Protokoll Nr.
518

A.

Die Stimmberechtigten der **Stadt Chur** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 24. November 2002 das Paket 1 „Sofortmassnahmen“ der Totalrevision der Ortsplanung. Es wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Baugesetz-Änderungen
- Übersichtsplan 1:5'000 Zonenplanänderungen
- Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Gebiet Sand
- Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Deponie Geissweid (Situation)
- Genereller Gestaltungsplan 1:500/200 Deponie Geissweid (Profile 1 – 5)

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 47 der eidg. Verordnung über die Raumplanung (RPV) liegt vor. Die Vorprüfungsvorlage wurde mit dem Amt für Raumplanung am 18. April 2002 besprochen. Die Ergebnisse dieser Besprechung sind in einer Aktennotiz vom 19. April 2002 festgehalten.

Die öffentliche Bekanntgabe der Urnenabstimmung vom 24. November 2002 gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 29. November 2002. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 12. Dezember 2002 ersuchte die Stadt Chur um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 37 KRG.

B.

Baugesetz-Änderungen

Die Teilrevision des Baugesetzes (BauG) umfasst den revidierten Art. 37 (Zonen), eine Ergänzung von Art. 52 (Bahnhofzone), einen neuen Art. 57^{bis} (Schrebergartenzone), einen neuen Art. 58^{quater} (Deponiezone) sowie den revidierten Art. 69 Abs. 7 (Baumaterial). Zu einzelnen Bestimmungen drängen sich folgende Bemerkungen auf:

Art. 37 (Zoneneinteilung)

Im revidierten Art. 37 Abs. 3 BauG wird die bisherige „Gewässerschutzzone“ in eine „Grundwasser- und Quellschutzzone“ umbenannt. In formeller Hinsicht ist festzustellen, dass Art. 58^{bis} BauG auch für die neu benannte Grundwasser- und Quellschutzzone Anwendung findet, auch wenn die Marginalie zu dieser Bestimmung nicht geändert wurde.

Art. 57^{bis} (Schrebergartenzone)

Der neue Art. 57^{bis} Abs. 2 BauG sieht vor, dass die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer eine Gartenordnung zu erstellen haben, welche der Genehmigung der Baubehörde bedarf und in welcher das maximale Ausmass der Gartenhäuschen festzulegen ist. Nach Art. 57^{bis} Abs. 3 haben Bauten und Anlagen dieser genehmigten Gartenordnung zu entsprechen und bedürfen keiner Bewilligung.

Da es sich bei der Schrebergartenzone gemäss Art. 37 Abs. 1 BauG offensichtlich nicht um eine Bauzone handelt, erweist sich der Vorbehalt von Art. 57^{bis} Abs. 3, wonach Bauten und Anlagen keiner (Bau-)Bewilligung bedürfen, nur dann als rechtmässig, wenn die Bauten und Anlagen Bestandteil einer Gartenordnung bilden, welche das BAB-Verfahren durchlaufen hat.

Im Übrigen geben die am 24. November 2002 beschlossenen Baugesetz-Änderungen zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie können genehmigt werden.

C.

Übersichtsplan 1:5'000 Zonenplanänderung

1. Wohnbauzonengrösse

An der seit Jahrzehnten bestehenden Bauzonengrösse und -abgrenzung wird mit der vorliegenden Revision nur wenig geändert, betreffen doch die meisten Zonenplan-Änderungen lediglich Umzonungen innerhalb der bestehenden Bauzonen. Eine gesamthafte Überprüfung der Bauzonengrösse wird dann im Rahmen der Revisionsvorlage Paket 2 zu erfolgen haben. Unter dem Aspekt der Bauzonengrösse kann die Revisionsvorlage ohne Präjudiz genehmigt werden.

2. Bauzonen im Bereich der Hochspannungs- resp. Fahrleitungen

a) Allgemeines:

Gemäss Art. 16 der eidg. Verordnung über den Schutz der nichtionisierenden Strahlung (NISV) dürfen Bauzonen nur dort ausgeschieden werden, wo die Anlagegrenzwerte nach Anhang 1 eingehalten sind oder mit planerischen oder baulichen Massnahmen eingehalten werden können. Die Inhaberin einer Hochspannungs- oder Fahrleitung hat gemäss Art. 10 NISV der Behörde auf Verlangen die für den Vollzug notwendigen Auskünfte, namentlich Angaben nach Art. 11 Abs. 2 NISV, zu erteilen, damit beurteilt werden kann, in welchem Korridor entlang der Leitungen die Anlagegrenzwerte überschritten sind.

In der Revisionsvorlage stehen verschiedene Zonenplanänderungen in Konflikt mit nichtionisierender Strahlung, erzeugt durch die 380/220/60 kV-Hochspannungsleitung der EWZ Sils - Benken bzw. die 380/220 kV-Leitung der NOK Rothenbrunnen -

Winkeln sowie allenfalls durch die Fahrleitungsanlagen der RhB/SBB. Es handelt sich insbesondere um die in der Botschaft bezeichneten Zonenplan-Änderungen Nr. 13 (Erweiterung TEM) und Nr. 14 (Areal Gasser/Bahnhof Haldenstein). Die Stadt Chur hat die NIS-Problematik grundsätzlich erkannt und im Erläuterungsbericht festgehalten, dass im Bereich der Hochspannungsleitungen keine Räume mit empfindlicher Nutzung realisiert werden dürfen.

Zu den beiden Zonenplan-Änderungen drängen sich folgende Bemerkungen auf:

b) Zonenplan-Änderung Nr. 13 (Erweiterung TEM)

Der Anlagegrenzwert für Energieübertragungsleitungen beträgt nach Anhang 1 Ziffer 14 NISV 1 μ T (Mikrotesla) für die magnetische Flussdichte. Als Betriebszustand ist der thermische Grenzstrom bei 40° Celsius zu Grunde zu legen.

Es wird darauf hingewiesen, dass in der neu ausgeschiedenen Gemischten Zone G3 die Anlagegrenzwerte erst ab einer Distanz von 49 m ab Achse der Hochspannungsleitung eingehalten sind. Bauten und Anlagen mit empfindlichen Nutzungen sind somit erst ab einer Distanz von 49 m ab Leitungsachse zulässig. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, im Übersichtsplan 1:5'000 Zonenplanänderung den Bereich, in welchem empfindliche Nutzungen nicht zulässig sind, zu kennzeichnen.

c) Zonenplan-Änderung Nr. 14 (Areal Gasser/Bahnhof Haldenstein)

Es wird darauf hingewiesen, dass in der neu ausgeschiedenen Gemischten Zone G3 die Anlagegrenzwerte erst ab einer Distanz von 53 m ab Achse der Hochspannungsleitung eingehalten sind. Bauten und Anlagen mit empfindlichen Nutzungen sind somit erst ab einer Distanz von 53 m ab Leitungsachse zulässig. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, im Übersichtsplan 1:5'000 Zonenplanänderung den Bereich, in welchem empfindliche Nutzungen nicht zulässig sind, zu kennzeichnen.

Das Areal Gasser liegt zudem im Bereich der Fahrleitungen der RhB/SBB. Gemäss Art. 4 und Anhang 1 Ziffer 54 NISV beträgt auch der Anlagegrenzwert für Fahrleitungen 1 μ T. Die Dimensionen der 1 μ T-Hüllkurve der Fahrleitungsanlage der RhB/SBB

ist noch nicht bekannt. Im Einvernehmen mit der Stadt Chur dürfen auf dieser Restfläche vorsorglich ebenfalls keine empfindlichen Nutzungen bewilligt werden. Sobald die Berechnungen betreffend der 1 μ T-Hüllkurve vorliegen, hat das ARP im Übersichtsplan 1:5'000 Zonenplanänderung auch diesen Bereich, in welchem empfindliche Nutzungen nicht zulässig sind, zu kennzeichnen.

3. Waldfeststellung

In der vorliegenden Revision werden beim Priesterseminar (Zonenplan-Änderung Nr. 1), beim Friedhof Totengut (Zonenplan-Änderung Nr. 5), bei der Segantini-/Güterstrasse (Zonenplan-Änderung Nr. 18), bei der Wohnsiedlung Kornquader (Zonenplan-Änderung Nr. 19) und beim Lindenquai / Areal Mettler (Zonenplan-Änderung Nr. 20) Umzonungen im Kontaktbereich mit dem Wald vorgenommen. Auch wenn sich die Umzonungen auf die Ergebnisse der Feldaufnahmen vom Herbst 2001 abstützen, ist festzustellen, dass die Waldfeststellungen noch nicht rechtskräftig sind. Die Stadt Chur hat dies erkannt und im Erläuterungsbericht festgehalten, dass die Abgrenzungen gegenüber Wald vorbehältlich der definitiven Waldfeststellungen erfolgen. Diese Umzonungen können somit vorbehältlich der später vorzunehmenden Waldfeststellungen genehmigt werden.

Im Übrigen gibt der Übersichtsplan 1:5'000 Zonenplanänderung vom 24. November 2003 zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

D.

Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Gebiet Sand

Der Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 Gebiet Sand enthält verschiedene projektbezogene Festlegungen im Hinblick auf die Erweiterung der Bündner Kantonsschule. Der Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 Gebiet Sand vom 24. November 2003 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

E.

Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Deponie Geissweid (Situation)

Genereller Gestaltungsplan 1:500/200 Deponie Geissweid (Profile 1 – 5)

Die Erweiterung der Deponie Geissweid ist im Kantonalen Richtplan, der sich zur Zeit beim Bund im Genehmigungsverfahren befindet, mit dem Koordinationsstand Festsetzung enthalten. Im genehmigten Regionalen Richtplan Bündner Rheintal ist die Deponie Geissweid bezüglich der unbewaldeten Teile mit dem Koordinationsstand Festsetzung, bezüglich der bewaldeten Flächen als Zwischenergebnis enthalten. Mit Verfügung vom 12. März 2003 erteilte das Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement die Rodungsbewilligung, was einer nachträglichen Festsetzung der bewaldeten Teile gleichkommt. Die richtplanerischen und die forstlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Deponie Geissweid sind somit erfüllt.

Die Deponie Geissweid wird von Hochspannungsleitungen überquert. Bei den vorgesehenen Aufschüttungen und Bepflanzungen ist darauf zu achten, dass die gesetzlichen Sicherheitsabstände zu den spannungsführenden Teilen der Hochspannungsleitungen eingehalten werden. Die Stadt hat deshalb dafür zu sorgen, dass die betroffenen Hochspannungsleitungseigentümer über die vorgesehenen Aufschüttungen und Bepflanzungen vorgängig informiert werden.

Die Generellen Gestaltungspläne für die Deponie Geissweid können genehmigt und die erforderliche Errichtungs- und Betriebsbewilligung nach Art. 42 und 43 KUSG in Aussicht gestellt werden. Das Amt für Natur und Umwelt wird diese Bewilligungen im koordinierten Verfahren (BAB-Verfahren) erteilen. Für die Zusammenstellung der Gesuchsunterlagen für die abfallrechtliche Bewilligung (Art. 24/26 TVA) wird der Stadt empfohlen, vorgängig mit dem Amt für Natur und Umwelt Kontakt aufzunehmen.

Im Übrigen geben der Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 Deponie Geissweid (Situation) und der Generelle Gestaltungsplan 1:500/200 Deponie Geissweid (Profile 1 – 5), beide vom 24. November 2003, zu keinen Bemerkungen Anlass; sie können genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 24. November 2002 beschlossenen **Baugesetz-Änderungen** werden im Sinne der Erwägungen mit folgender Feststellung und folgender Auflage genehmigt:
 - a) Es wird festgestellt, dass Art. 58^{bis} BauG auch für die neu bezeichnete Grundwasser- und Quellschutzzone Anwendung findet, auch wenn die Marginalie zu dieser Bestimmung nicht geändert wurde.
 - b) Art. 57^{bis} BauG wird mit der Auflage genehmigt, dass entweder die einzelnen Bauten und Anlagen in der Schrebergartenzone oder die in Abs. 2 vorgesehene Gartenordnung dem BAB-Verfahren unterstellt werden.
2. Der **Übersichtsplan 1:5'000 Zonenplanänderung** vom 24. November 2002 wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Hinweisen und folgendem Vorbehalt genehmigt:
 - a) Es wird darauf hingewiesen, dass in der neu ausgeschiedenen Gemischten Zone G3 der Zonenplan-Änderung Nr. 13 (Erweiterung TEM) die Anlagegrenzwerte erst ab einer Distanz von 49 m ab Achse der Hochspannungsleitung eingehalten sind. Bauten und Anlagen mit empfindlichen Nutzungen sind somit erst ab einer Distanz von 49 m ab Leitungssachse zulässig.
 - b) Es wird darauf hingewiesen, dass in der neu ausgeschiedenen Gemischten Zone G3 der Zonenplan-Änderung Nr. 14 (Areal Gasser / Bahnhof Haldenstein) die Anlagegrenzwerte erst ab einer Distanz von 53 m ab Achse der Hochspannungsleitung eingehalten sind. Bauten und Anlagen mit empfindlichen Nutzungen sind somit erst ab einer Distanz von 53 m ab Leitungssachse zulässig.

Im Einvernehmen mit der Stadt Chur dürfen auf der Restfläche der Gemischten Zone G3 der Zonenplan-Änderung Nr. 14 (Areal Gasser / Bahnhof Haldenstein) keine empfindlichen Nutzungen bewilligt werden, bis die Resultate betreffend der 1 µT-Hüllkurve der Fahrleitungen vorliegen.

- c) Die Umzonungen im Kontaktbereich Bauzone - Wald werden vorbehältlich der später vorzunehmenden Waldfeststellungen genehmigt.
- 3. Der **Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 Gebiet Sand** vom 24. November 2003 wird genehmigt.
- 4. Der **Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 Deponie Geissweid (Situation)** vom 24. November 2003 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
- 5. Der **Generelle Gestaltungsplan 1:500/200 Deponie Geissweid (Profile 1 - 5)** vom 24. November 2003 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
- 6. Die Stadt Chur wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe der Urnenabstimmung vom 24. November 2002 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Stadt eingesehen werden könne und dass gegen darin enthaltene Vorbehalte, Auflagen und Anweisungen innert 20 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des kantonalen Verwaltungsgerichtsgesetzes beim Verwaltungsgericht Graubünden Rekurs erhoben werden kann.
- 7. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 20-tägige Rekursfrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses. Für die Stadt bleibt, sofern sie eine Verletzung ihrer Gemeindeautonomie geltend machen möchte, nur die staatsrechtliche Beschwerde an das Bundesgericht offen.

8. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen vorzunehmen.
9. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
10. Es werden keine Kosten erhoben.

11. Mitteilung an

[REDACTED]
[REDACTED],
[REDACTED]
[REDACTED] d
[REDACTED]-
[REDACTED] r
[REDACTED]-
[REDACTED] n
[REDACTED]
[REDACTED].



Namens der Regierung

Der Präsident:

Stefan Engler

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen