

Kanton Graubünden Gemeinde Thusis



Teilrevision Ortsplanung Sportzone **Genehmigung**

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Impressum

Projekt

Thusis, Teilrevision Ortsplanung
Projektnummer: 27081
Dokument: Planungs- und Mitwirkungsbericht

Auftraggeber

Gemeinde Thusis

Bearbeitungsstand

Stand: 2. April 2019
Bearbeitungsdatum: 2. April 2019

Bearbeitung

STW AG für Raumplanung, Chur [REDACTED]

z:\gemeinde\thusis\27081_optr_sportzone\01_rap\02_resultate\04_pmb\20190402_pmb.docx



Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	5
1.1	Einleitung / Aufbau	5
1.2	Sportzone Badi	5
2.	Auftrag / Organisation	5
3.	Grundlagen	6
3.1	Bundesgesetz über die Raumplanung	6
3.1.1	Planungsgrundsätze	6
3.2	Raumkonzept Graubünden	8
3.3	Kantonaler Richtplan	8
3.4	Regionaler Richtplan regioViamala	8
3.5	Waldentwicklungsplan (WEP)	10
4.	Revision Nutzungsplanung	11
4.1	Gesamtbetrachtung	12
4.2	Teilrevision der Nutzungsplanung – Zonenplan mit Gestaltungselementen	13
4.3	Projekt	15
4.3.1	Linienführungen / Gesamtübersicht	15
4.3.2	Eingangs- und Übungsbereich	16
4.4	Standortgebundenheit	18
4.4.1	Standortevaluation	18
4.4.2	Standortgebundenheit des gesamten Werks	18
4.4.3	Standortgebundenheit des Eingangs- und Übungsbereiches	21
4.5	Erschliessungskonzept	24
4.6	Wald	26
4.7	Natur- und Landschaftsschutz	26
4.8	Gefahrenzonen	26
4.9	Gewässerraum	27
4.10	Teilrevision der Nutzungsplanung – Baugesetz	35
4.10.1	Art. 76 ^{bis} Zone für Sport- und Freizeitnutzungen	35
4.10.2	Art. 78 ^{bis} Gewässerraumzone	36
5.	Planungsablauf / Verfahren	37
5.1	Entwurf Ortsplanung Teilrevision	37
5.2	Vorabklärung	37



5.3	Vorprüfung	37
5.4	Öffentliche Mitwirkungsaufgabe	37
5.5	Gemeindeversammlung und Urnenabstimmung	38
5.6	Genehmigungsverfahren	38
Anhang I: Konzept Mountainbike- und Veloübungsgelände Thusis		39
Anhang II: Auswertung Vorprüfung		40



1. Ausgangslage

1.1 Einleitung / Aufbau

Der vorliegende Planungs- und Mitwirkungsbericht beinhaltet eine Revisionsvorlage. Konkret umfasst die Vorlage Anpassungen an der rechtskräftigen Nutzungsplanung (Baugesetz und Zonenplan „Sportzone Badi“) der Gemeinde Thusis.

1.2 Sportzone Badi

Im Osten des Waldschwimmbads Thusis befindet sich ein grossflächiges Waldstück mit Vitaparcours und Finnenbahn. Das Schwimmbad befindet sich in einer Zone für öffentliche Bauten, der Vitaparcours und die Finnenbahn sind im Wald und wurden bisher nicht planungsrechtlich festgelegt. Nun wurde ein Projekt für ein Mountainbike- und Veloübungsgelände durch die Mitarbeiter der „viamala sportwerkstatt“ initiiert. Dieses soll ebenso innerhalb des grossflächigen Waldstücks zu liegen kommen und einen Übungsplatz mit Trail beinhalten.

In Kombination mit dem Vita-Parcours, der Finnenbahn und einem Erlebnisweg mit Nistkästen (Verein Marktplatz und Zentrumsort Thusis) wird eine detaillierte und mit den öffentlichen Stellen abgestimmte Planung für das Projekt angestrebt, um dieses Grundstück optimal für Natur- und Freizeitbeschäftigung zu nutzen.

Neu sollen die Nutzungen mittels überlagerter Zone für Sport- und Freizeitnutzungen im Zonenplan festgesetzt und mit einem zusätzlichen Baugesetzartikel geregelt werden.

2. Auftrag / Organisation

Auftraggeberin und verantwortliche Instanz für die Teilrevision der Ortsplanung ist die politische Gemeinde Thusis, vertreten durch den Gemeinderat.

Die Projektbearbeitung und Beratung erfolgt durch die STW AG für Raumplanung Chur, vertreten durch [REDACTED] ([REDACTED]) und [REDACTED] ([REDACTED]).



3. Grundlagen

3.1 Bundesgesetz über die Raumplanung

Das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) definiert die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG). Bund, Kanton und Gemeinden richten ihre planerischen Tätigkeiten auf diese aus. Mit der vorliegenden Planung werden die wesentlichen Grundsätze berücksichtigt.

3.1.1 Planungsgrundsätze

Das Raumplanungsgesetz definiert die Planungsgrundsätze bezüglich Landschaft und Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse. *Jeweils nachfolgend kursiv geschrieben, stehen die Kommentare zum Vorhaben.*

Art. 3 Abs. 2 RPG:

Die Landschaft ist zu schonen. Insbesondere sollen:

- der Landwirtschaft genügend Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere Fruchtfolgeflächen, erhalten bleiben (lit. a);

Es werden keine landwirtschaftlichen Nutzflächen für das Vorhaben benötigt.

- Siedlungen, Bauten und Anlagen sich in die Landschaft einordnen (lit. b.);

Für das Mountainbike- und Veloübungsgelände werden keine grossen Terrainveränderungen vorgenommen. Grundsätzlich wird das natürliche Gelände genutzt.

- See- und Flusasufer freigehalten und öffentlicher Zugang und Begehung erleichtert werden (lit. c.);

Der Weg am Rheindamm wird nicht tangiert.

- naturnahe Landschaften und Erholungsräume erhalten bleiben (lit. d.);

Es wird ein bestehender Erholungsraum genutzt und keine neuen Landschaften erschlossen.

- die Wälder ihre Funktionen erfüllen können (lit. e.);



Die bisherige Waldfunktion kann weiterhin erfüllt werden.

Art. 3 Abs. 4 RPG:

Für die öffentlichen oder im öffentlichen Interesse liegenden Bauten und Anlagen sind sachgerechte Standorte zu bestimmen. Insbesondere sollen:

- regionale Bedürfnisse berücksichtigt und störende Ungleichheiten abgebaut werden (lit. a.);

Die Natur- und Freizeitbeschäftigungen im Waldgebiet bei der Badi (Vitaparcours, Finnenbahn) benötigen die seit längerem ausstehende planungsrechtliche Aufarbeitung und Bereinigung. Die Bedürfnisse der Bevölkerung werden mit der Integration des Mountainbike- und Veloübungsgelände gesamtheitlich abgedeckt.

- Einrichtungen wie Schulen, Freizeitanlagen oder öffentliche Dienste für die Bevölkerung gut erreichbar sein (lit. b.);

Die geplanten Anlagen sind am Standort bisheriger, gut erreichbarer Freizeitanlagen im siedlungsnahen Raum.

- nachteilige Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen, die Bevölkerung und die Wirtschaft vermieden oder gesamthaft gering gehalten werden (lit. c.);

Das Mountainbike- und Veloübungsgelände wird in den siedlungsnahen Natur- und Freizeitraum bei der Badi integriert und nutzt dabei bestehende Infrastrukturen.

Die Inhalte der vorliegenden Teilrevision stimmen mit den Planungsgrundsätzen des Bundesgesetzes über die Raumplanung überein.



3.2 Raumkonzept Graubünden

Die definierten Zielsetzungen des Raumkonzepts werden mit vorliegender Teilrevision der Ortsplanung aufgenommen und auf kommunaler Ebene umgesetzt. Thusis als Regionalzentrum innerhalb des Handlungsraumes Viamala verfolgt unter anderem die Stossrichtung:

- Inwertsetzen der Natur- und Kulturraumpotenziale wie beispielsweise Sport- und Kulturveranstaltungen

Es sind zudem keine Vorhaben mit gewichtigen Auswirkungen (keine grosse Flächenbeanspruchung, hohe Umwelt- und Naturbelastung oder Erzeugung grosser Verkehrsströme) zu erwarten. Somit erübrigt sich hierbei eine Koordination mit anderen Gemeinden.

3.3 Kantonaler Richtplan

Die Inhalte der vorliegenden Teilrevision stehen in Einklang mit den übergeordneten Planungen (insbesondere KRIP2000 und regionaler Richtplan regioViamala).

Massgeblich für die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung sind die neuen Inhalte der Kantonalen Richtplanung Teil Siedlung (KRIP-S), welche eine Umsetzung der neuen Raumplanungsgesetzgebung auf Bundesebene beinhalten.

3.4 Regionaler Richtplan regioViamala

Der Regionale Richtplan, Teil Siedlung und Ausstattung, Konzept Siedlungsentwicklung wurde mit RB Nr. 625 von der Regierung am 24.06.2014 genehmigt.

Der Teil Siedlung und Ausstattung, Konzept Siedlungsentwicklung macht u.a. Aussagen über Entwicklungsschwerpunkte in der Region. Entwicklungsschwerpunkte sind Gebiete, welche für die künftige Entwicklung und Stärkung der Region von Bedeutung sind.

Die Ziele und Entwicklungsschwerpunkte werden nach Teilräumen definiert. Für den Teilraum „Thusis und Umgebung sowie das Domleschg“ werden die nachfolgenden Ziele festgelegt:

Leichte Bevölkerungs- und Arbeitsplatzzunahme; Positionierung als Regionszentrum mit einem attraktiven Angebot an Flächen für Dienstleistungen, Gewerbe und Freizeitgestaltung. Ausgangspunkt für Erholungsaktivitäten; attraktive Wohnorte für Pendler nach Chur; Verbesserung des Beherbergungsangebotes und der Verbindungen des öffentlichen Verkehrs.

Der als Zwischenergebnis eingetragene Entwicklungsschwerpunkt (Tabelle 1) tangiert die vorliegende Teilrevision.

Nr.	Entwicklungsschwerpunkt	Bemerkungen zum Vorhaben	Nutzung	Koord. Stand
03.EP.08	Sportzentrum Thusis-Cazis-Sils i.D.	Sportanlagen von regionaler und subregionaler Bedeutung: Standortfestigung je nach Eignung der bereits bestehenden Bauten	öA	ZW

Tabelle 1: Eintrag gemäss Regionalem Richtplan Viamala

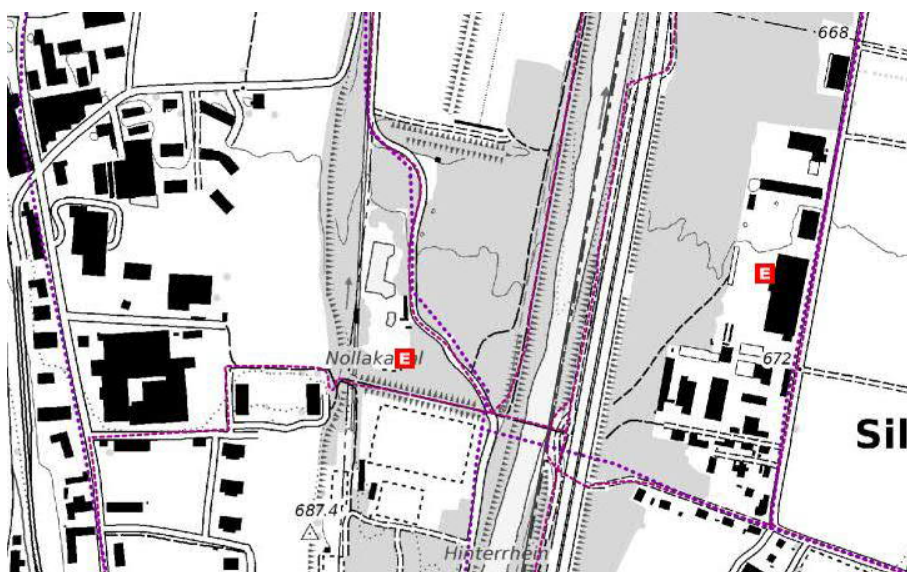


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalem Richtplan Viamala mit dem Entwicklungsschwerpunkt im Bereich der Sportanlagen (Quelle: geo.gr.ch; Zugriff am 23.10.2017)

Im Regionalem Richtplan Viamala werden zudem Leitlinien definiert. Unter anderem der Allgemeine Grundsatz:

Neue Flächen für öffentliche Bauten und Anlagen sind zu schaffen, wenn sich dies aus Synergien durch Konzentrationen ergibt oder die vorgesehenen Nutzungen sich in bestehenden Zonen (öffentlichen Bauten und Anlagen) nicht zweckmässig ausführen lassen.

Die vorliegende Teilrevision stimmt folglich mit den Festlegungen des Regionalen Richtplans überein.

3.5 Waldentwicklungsplan (WEP)

Für die Richtplanung ist der Waldentwicklungsplan als flächendeckendes und umfassendes Abstimmungsinstrument massgebend. Dabei werden die öffentlichen Interessen am Wald berücksichtigt.

Im WEP werden auch forstliche Zielvorstellungen und Entwicklungsabsichten für den betroffenen Waldperimeter (Abbildung 2) beschrieben. Der Waldperimeter wird im aktuellen WEP als „bestehende Erholungsnutzung“ geführt.

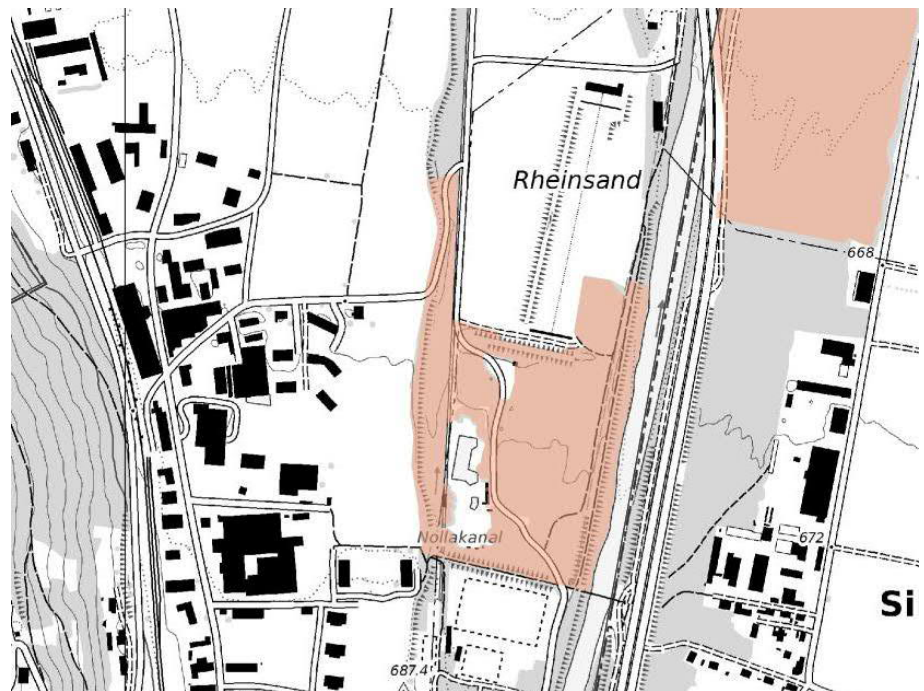


Abbildung 2: Bestehende Erholungsnutzung – Sommer Intensiverholungsgebiet (orange Fläche)

Die weiteren Informationen zum WEP-Eintrag:

Situation:

- Schwimmbad Rheinau Thusis
- Bestehender Vitaparcours, Finnenbahn, Kinderspielplatz

Ziel:

- Flächennachhaltige Waldbewirtschaftung



- Zugang für forstliche Tätigkeiten ständig gewährleistet
- Das Erstellen von Erholungsinfrastrukturanlagen wie Vitaparcours, Bikeparcours, Finnenbahn, Kinderspielplatz, Themenpfade, Hochseilgarten und ähnlichen Anlagen sind in Absprache mit dem Forstdienst möglich
- Kostenregelung mit Betreibergesellschaft
- Variante: Entlassung aus Waldareal (Nutzungsänderung)

Forstliche Massnahme:

- Waldbewirtschaftungskonzept erarbeiten
- Prüfung Nutzungsänderung aus forstrechtlicher Sicht

Die vorliegende Teilrevision stimmt mit den Zielvorstellungen des Waldentwicklungsplans überein.

4. Revision Nutzungsplanung

Die letztmalige Totalrevision der Nutzungsplanung wurde im Jahre 1993 von der Regierung genehmigt. In Anbetracht dessen ist eine erneute Revision der Nutzungsplanung demnächst anstehend. Die Erfahrung zeigt, dass die Bearbeitungsdauer einer Totalrevision der Nutzungsplanung mehrere Jahre beträgt. Die Gemeinde Thusis ist aber bestrebt die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für das Vorhaben zeitnah (bis 2018) zu schaffen und deshalb im Rahmen einer Teilrevision umzusetzen.

Es handelt sich beim Vorhaben „Sportzone Badi“ um ein kleinräumlich abgrenzbares Grundbedürfnis. Die in der Gesamtschau der Teilrevision gewonnenen Erkenntnisse zu den Themen Freizeitnutzungen werden anschliessend als Bausteine in das geforderte kommunale räumliche Leitbild eingebettet und im Nachgang in die Totalrevision der Ortsplanung einfließen.

4.1 Gesamtbetrachtung

Öffentliche Natur- und Freizeitnutzungszonen im Raum Thusis

Auf dem Gemeindegebiet von Thusis konzentrieren sich sämtliche Freizeitnutzungen im Raum Badi (langer Streifen entlang des Hinterrheins).

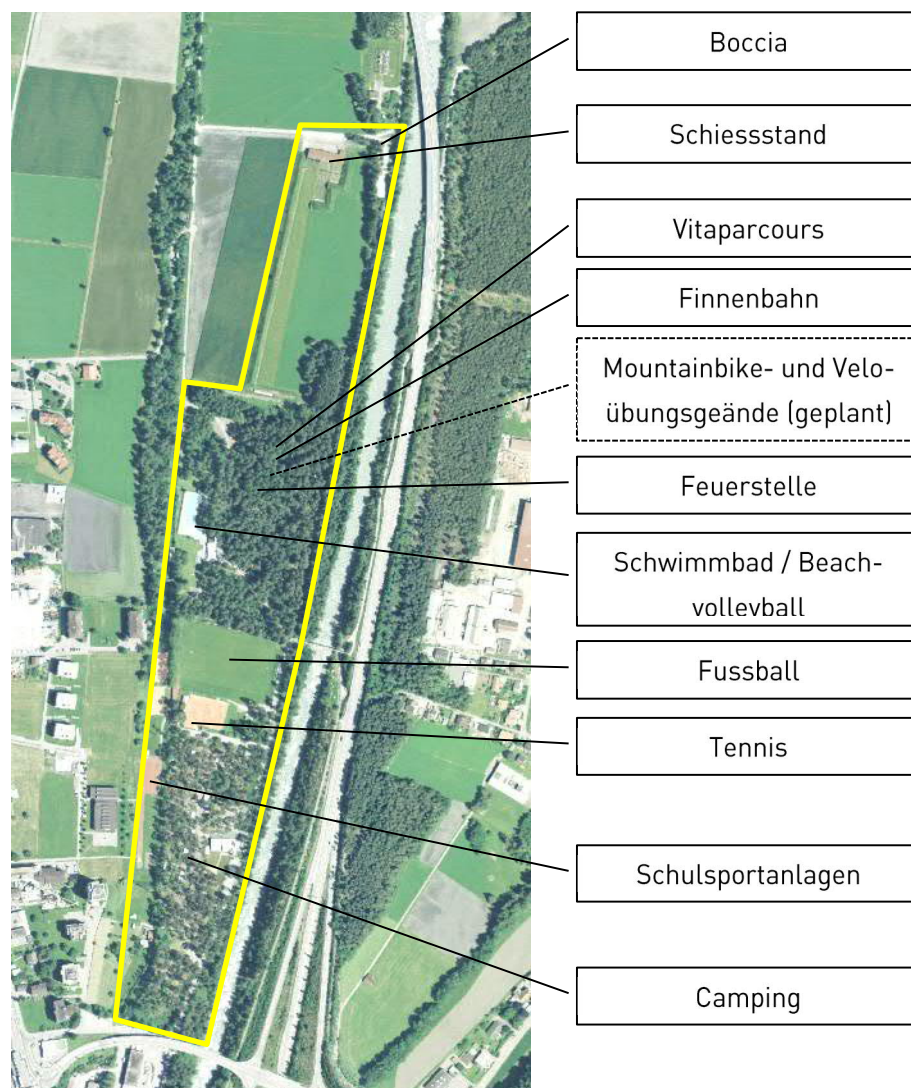


Abbildung 3: Sämtliche Freizeitnutzungen konzentrieren sich auf den Raum zwischen Camping und Schiessstand (gelbe Bandierung).

Ein konkreter und aktuell dringender Bedarf ist derzeit nur im Bereich des Bikesports vorhanden.

Weitere Freizeitnutzungen sind in schulischen Betrieben zu finden, auf welche hier nicht weiter eingegangen wird.

Erweitert man den Betrachtungsperimeter auf die umliegenden Gemeinden, so sind beispielsweise eine Wintersportzone in Masein (Ski-gebiet Thusis-Tschappina-Urmein) oder ein Pumptrack in Sils i.D. zu finden.

4.2 Teilrevision der Nutzungsplanung – Zonenplan mit Gestaltungselementen

Gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde Thusis befindet sich das für das Vorhaben vorgesehene Waldstück in einer Forstwirtschaftszone. Westlich davon liegt das Schwimmbad in einer Zone für öffentliche Bauten. Die östliche Begrenzung setzt der Rhein.

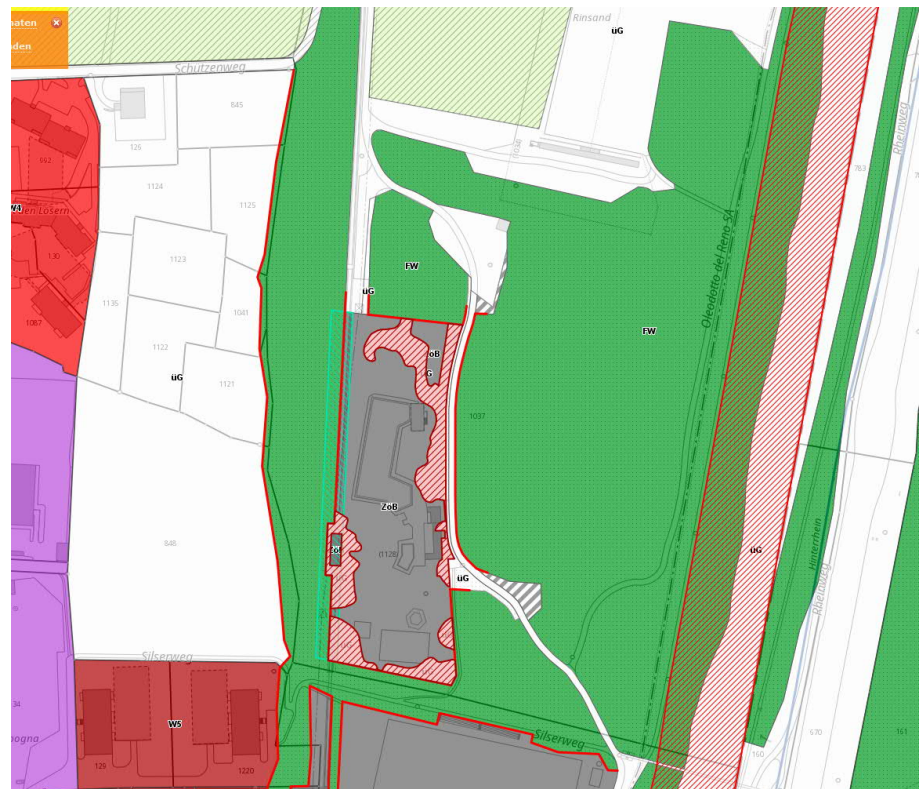


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Zonenplan Thusis (Quelle geo.gr.ch; Zugriff am 23.10.2017)

Innerhalb dieses grossflächigen Waldstücks befinden sich ein bestehender Vitaparcours und eine bestehende Finnenbahn. Der Vitaparcours und die Finnenbahn wurden bisher nicht planungsrechtlich festgelegt.

Neu werden die Nutzungen mittels einer überlagerten Zone für Sport- und Freizeitnutzungen im Zonenplan festgesetzt. Die Zone überlagert

grösstenteils Wald und umfasst rund 25'992 m². Die Abgrenzung ist in Abbildung 5 ersichtlich.

Neu wird ein Eingangs- und Übungsbereich als Gestaltungselement festgesetzt. Die Bestimmungen werden im Baugesetz definiert. Dieser Bereich umfasst eine Fläche von 2'536 m².

Entlang des Pantunwegs befinden sich gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung „Grundnutzungsflächen mit nicht vorbehaltloser Genehmigung“. Die Flächen im Umfang von 108 m² und 272 m² wurden im Rahmen einer Teilrevision im Jahre 2002 dem ÜG zugewiesen, jedoch von der Regierung zur Überarbeitung zurückgewiesen (Zuweisung zu Wald). Aus Sicht des Amtes für Wald und Naturgefahren handelt es sich bei den zurückgewiesenen zwei Flächen aus heutiger Sicht nicht mehr um Wald. Entsprechend werden die Flächen ohne Rodungsbewilligung dem Übrigen Gemeindegebiet zugewiesen.

Die Gemeinde beantragt gemäss Vorprüfungsbericht (Kap. 4.5.1) die Aufhebung der Sistierung und die anschliessende Genehmigung dieser Zonenerweiterungen, da mit der Genehmigung des KRIP-S grundsätzlich Zonen, wie die sistierten ZöB-Flächen, kompensationslos genehmigt werden können.



Abbildung 5: Ausschnitt aus dem revidierten Zonenplan: Die überlagerte Zone für Sport- und Freizeitnutzungen ist gelb markiert, der Gestaltungsbereich (Eingangs- und Übungsbereich) ist grün markiert gekennzeichnet.

4.3 Projekt

4.3.1 Linienführungen / Gesamtübersicht

Wie in Abbildung 6 ersichtlich besteht das Konzept des Mountainbike- und Veloübungsgelände aus einer Hauptschleife (rot) mit diversen Übungsbahnen, einer in sich geschlossenen Einsteigerschleife (blau) und einem Übungsplatz.



Abbildung 6: Konzeptskizze mit den Linienführungen (Loops), sowie dem Eingangsbereich und dem Übungsplatz (schraffierte Flächen)

Im Konzept „Mountainbike & Velo-Übungsgelände Thuisis werden die einzelnen Linienführungen genauer beschrieben.

Die im Plan eingezeichneten Linienführungen wurden mittels GPS aufgenommen. Mit der sowieso erforderlichen Waldpflege im betreffenden Waldstück sind Abweichungen zu erwarten.

Bei der Erstellung der Linienführungen wurde besonders darauf geachtet, so wenige Konfliktpunkte zwischen den einzelnen Nutzergruppen wie möglich zu haben.

4.3.2 Eingangs- und Übungsbereich

Der Eingangs- und Übungsbereich umfasst 2'536 m² und wird östlich durch den Gewässerraum und westlich durch die Strasse begrenzt.



Abbildung 7: Blick in Richtung Süden zum optionalen Einstieg (ROLL-IN) ins Übungsgelände in der Nähe der Brücke (grüner Pfeil).

Das Erscheinungsbild des Waldstücks wird bereits heute durch grössere lichte Flächen mit dürrtiger Bodenvegetation geprägt. Mit der überfälligen Waldpflege wird der Übungsbereich gleich mitgestaltet. Die gesunden Föhren sollen, ähnlich wie beim Camping, erhalten bleiben. Faule Fichten und gewisse Sträucher sollen weichen. Stellenweise soll der Platz ausgeebnet werden, sodass Übungen mit dem Bike auch im Stehen möglich sind.

Der Eingangs- und Übungsbereich dient als Haupteinstieg ins Gelände für alle Nutzergruppen. Vom Bereich aus ist ein direkter Einstieg zum

Vitaparcours, zur Finnenbahn, zum Mountainbike- und Veloübungs-
gelände möglich. Es soll aber auch zum längeren Aufenthalt attraktiv aus-
gestaltet werden.

Für den gewährleisteten Zugang mit grossen Maschinen muss die
Forststrasse weiterhin freigehalten werden.



Abbildung 8: Blick vom Pantunweg ins Gelände hinein: In der Mitte ist die bestehende Forststrasse
erkennbar. Rechts und links davon soll der Eingangs- und Übungsbereich zu liegen kommen.

Geplante Ausstattung im Eingangs- und Übungsbereich:

- Informationstafeln zur Übersicht der Freizeit- und Sportanla-
gen, sowie Regeln zur Benützung dieser Anlagen
- Feuerstelle mit Sitzgelegenheiten
- Möglichkeiten zur Abfallentsorgung
- Unterstand und Aufbewahrungsmöglichkeit für Sportutensilien
- In Holz eingekleidete ToiToi-Anlage; Eine eigene Anlage ist not-
wendig. Eine Kooperation mit der Badi ist aufgrund saisonal be-
dingter Öffnungszeiten nicht sinnvoll. Sind Schulklassen auf
dem Gelände unterwegs, vereinfacht es auch den Ablauf für
Lehrpersonen/Aufsichtspersonen.
- Mobile Anlagen wie Übungsanlagen, Hindernisse und derglei-
chen



4.4 Standortgebundenheit

4.4.1 Standortevaluation

Im Konzept „Mountainbike & Velo-Übungsgelände Thusis, Kapitel 2.1 Weitere geprüfte Standorte“ (Anhang I) werden die geprüften alternativen Standorte aufgeführt. Die nachfolgende Argumentation zur Standortgebundenheit ergänzt die im Konzept aufgeführte Betrachtung.

4.4.2 Standortgebundenheit des gesamten Werks

Standortgebunden ist das Vorhaben, wenn das Werk auf den vorgesehenen Standort angewiesen ist. Die Standortgebundenheit ist gemäss Rechtsprechung des Bundesgerichts nicht absolut, besteht doch meistens eine gewisse Wahlmöglichkeit. Es ist deshalb wichtig, gemessen am Interesse der Walderhaltung, den Standort umfassend abzuklären.

Vorhandensein eines überwiegenden Bedürfnisses als Grundvoraussetzung

- Mit der Ergänzung eines Mountainbike- und Veloübungsgelände im Freizeitangebot der Bevölkerung von Thusis, sowie die Aufwertung und planungsrechtliche Aufarbeitung des Vitaparcours und der Finnenbahn wird ein nachweisliches Bedürfnis abgedeckt.
- Das Mountainbike – und Veloübungsgelände dient zudem der Verbesserung der Fertigkeiten und der Sicherheit im Strassenverkehr.
- Die allgemeine Entwicklung im Trend- und mittlerweile Breiten-sport trägt auch zur regionalen Wertschöpfung bei.
- Das respektvolle Miteinander wird in einer nutzungsintensivierten Umgebung gefördert.

Interessensabwägung (negative Evaluation)

- Grundsätzlich wird für ein Mountainbike- und Veloübungsgelände eine mehr oder weniger ebene Fläche im Talboden benötigt. Insbesondere für Anfänger sind zu grosse Hangneigungen und Höhenunterschiede ungeeignet.



- > **Hanglagen als Ausschlussgrund**
 - Zum Schutz von Flora und Fauna, sowie des Menschen darf das Vorhaben Schutzgebiete und Gefahrengebiete nicht tangieren.
- > **Gefahrenzonen und Schutzzonen als Ausschlussgrund**
 - Die natürlichen Geländeformen (Kleine Kuppen und Mulden) werden sinnvoll ausgenutzt. Erdverschiebungen können auf ein Minimum reduziert werden.
 - Grossflächige Terrainveränderungen sind unverhältnismässig. Innerhalb von Fruchtfolgeflächen (ebenfalls eine Standortgebundenheit nachzuweisen) können Terrainveränderungen grundsätzlich nur bewilligt werden, wenn sie der Landwirtschaft dient resp. das landwirtschaftliche Bedürfnis nachgewiesen ist.
- > **Terrainveränderungen z.B. innerhalb von Fruchtfolgeflächen als Ausschlussgrund**
 - Für die Ausübung des Sports ist eine gewisse Minimalgrösse der Übungsanlagen erforderlich.
 - Für die Abläufe auf dem Gelände macht es Sinn einen geschlossenen Kurs, also eine kompakte zusammenhängende Fläche zu erstellen.
- > **Kleine oder zerschnittene Flächen als Ausschlussgrund**
 - Es sind keine Alternativen Standorte mit vorhandener Infrastruktur vorhanden.
 - Eine räumliche Konzentration von Freizeitnutzungen zur häuslicher Bodennutzung ist anzustreben.
 - Es sollen keine neuen Erschliessungen für die Zugänglichkeit zu den Übungsanlagen erstellt werden. Das Areal soll wenn möglich in bereits vorhandene Strukturen eingebettet werden.
- > **Nicht oder schlecht erschlossene Gebiete ohne bestehende Infrastruktur als Ausschlussgrund**



Interessensabwägung (positive Evaluation)

- Gemäss Regionalem Richtplan sind zuerst Synergien mit bestehenden Nutzungen zu prüfen, bevor neue Flächen für Freizeitnutzungen geschaffen werden.
- Der ausgewählte Standort ist auch gemäss Waldentwicklungsplan für weitere Freizeit- oder Erholungsnutzungen vorgesehen.
 - > **Befürwortung durch übergeordnete Planungsinstrumente**
- Synergien mit dem Waldschwimmbad und dem Camping nutzen: z.B. Verpflegungsmöglichkeiten in den Restaurants
- Tourismusförderung im regionalen Kontext
 - > **Lokale und regionale Wertschöpfung**
- Das Vorhaben fügt sich gut in die Landschaft ein. Es werden lokale, natürliche Materialien für die Erstellung des Übungsgeländes verwendet.
- Störungen durch Lärm, Gerüche oder Licht (nachts) sind keine zu erwarten.
 - > **Keine erheblichen Eingriffe in die Umwelt**
- Es findet eine Nutzungskonzentration innerhalb eines eher eng gefassten Areals statt.
- Bestehende Infrastrukturen werden eingebunden.
 - > **Haushälterische Bodennutzung**
- Beim fraglichen Waldstück handelt es sich nicht um einen für die Flora und Fauna wertvollen Lebensraum.
- Der Wald wird in seiner Funktionserfüllung nicht gefährdet.
- Die Waldbewirtschaftung ist weiterhin möglich.
 - > **Keine überwiegenden Waldinteressen**



4.4.3 Standortgebundenheit des Eingangs- und Übungsbereiches

Die gesamte Anlage soll unter Berücksichtigung der Vorgaben der Waldgesetzgebung und als nachteilige Nutzung im Sinne von Art. 16 Abs. 2 WaG und Art. 32 KWaG umgesetzt werden.

Im Sinne der Standortfindung für den Eingangs- und Übungsbereich und im Rahmen einer Interessenabwägung wird nachfolgend auf den erforderlichen Standort näher eingegangen.

Lage:

- Der Eingangs- und Übungsbereich kommt direkt beim bisherigen Start von Vitaparcours und Finnenbahn zu liegen. Zusätzlich werden sämtliche Infrastrukturen der Freizeitnutzungen an einem Standort im Wald konzentriert.
- Der Standort liegt direkt an einem SchweizMobil-Knotenpunkt für Velo-, Bike- und Wanderrouen.
- Die bestehende und sanierungsbedürftige Feuerstelle mitten im Wald wird voraussichtlich an den Eingangs- und Übungsbereich verlegt. Die alte Reckstange würde demzufolge entfernt.
- Damit keine Zerschneidungseffekte und mosaikartige Waldstücke entstehen, wird der Eingangs- und Übungsbereich konzentriert an einem Standort platziert.
- Der Eingangs- und Übungsbereich kommt direkt am Waldrand zu liegen, angrenzend an die Strasse.
- Dies vereinfacht den Betrieb und Unterhalt (Abfallentsorgung etc.) der Infrastrukturanlagen und erleichtert die Zugänglichkeit.

Schutzgebiete und Schutzobjekte:

- Der Standort betrifft keine Wald- oder Naturschutzreservate.
- Es sind keine Wildruheazonen betroffen.

Nutzungsintensität:

- Es sind bereits bestehende Freizeitnutzungen im Waldareal vorhanden.



- Die Nutzungsintensität wird in den Sommermonaten durch das Bike- und Veloübungsgelände ansteigen.
- Nutzerzahlen, die durch das Vorhaben entstehen, werden im beiliegenden Konzeptbericht (Anhang I) genauer erläutert.
- Die Nutzungsintensivierung hat keinen negativen Einfluss auf die Waldbewirtschaftung. Die Konzentration der Nutzungen an einem Ort erleichtert die Bewirtschaftung.
- Verhaltensregeln zum respektvollen Miteinander werden für jedermann ersichtlich im Eingangsbereich veranschaulicht.

Infrastruktur:

- Die für das Mountainbike- und Veloübungsgelände benötigte Infrastruktur kommt sehr schlank daher. Im Eingangs- und Übungsbereich wird die Möglichkeit zur Deponierung von persönlichen Gegenständen mittels Materialdepot und Unterstand geschaffen.
- Die für Übungen benötigte mobile Infrastruktur (Pylonen, hölzerne Hindernisse etc.) wird jeweils zu den Lektionen mitgebracht.
- Es wird angenommen, dass ein Grossteil der Nutzer die Übungsanlagen mit dem Velo erreicht.
- Für weitere Anfahrtswege stehen jedoch zahlreiche Parkierungsmöglichkeiten zur Verfügung. Detaillierte Angaben sind hierzu im Kapitel 4.5 zu finden.

Trails und Übungsgelände:

- Die Trails sind so angelegt, dass die weiteren Nutzungen wie Vitaparcours und Finnenbahn möglichst wenig gekreuzt werden. Ebenso wird der Weg entlang des Rheindamms nicht tangiert. Auch die bestehende Forststrasse soll so wenig wie möglich gestört werden.
- Zum Konzept des Mountainbike- und Veloübungsgeländes gehört der Eingangs- und Übungsbereich (betriebliche Gründe, Abläufe).



- Weitere geprüfte Varianten zur Platzierung des Eingangs- und Übungsbereiches in der Nähe der Schiessanlagen (Gefahrenpotenzial) und der Parkierungsflächen der Badi (Konflikte mit Autonutzern, Engstellen) stellten sich als nicht geeignet heraus.
- Der Eingangs- und Übungsbereich kommt ausserhalb der Gefahrengebiete zu liegen.

Weitere geprüfte Standorte für den Eingangs- und Übungsbereich:

- Fussballplatz und weitere Flächen auf den Sportanlagen: Die Verfügbarkeit der Flächen ist nicht zu jeder Zeit gewährleistet. Insbesondere im Frühling bis Herbst werden die Anlagen intensiv genutzt. Zudem würde eine regelmässige Nutzung die Rasenflächen zu stark beanspruchen.
- Parkplätze Badi: Die Flächen sind nicht jederzeit verfügbar. Die Nutzung der Parkierungsflächen als Eingangs- und Übungsbereich ist mit einem gewissen Risiko verbunden (Gefahrenpotenzial entlang der Strasse und zu parkierten Fahrzeugen). Für einen vernünftigen Übungsablauf sind die Flächen zu klein.
- Parkplätze Schiessanlagen: Die Parkierungsflächen müssen für die Nutzer des Schiessstandes freigehalten werden. Es finden wiederkehrende Trainings, obligatorische Schiessen, Wettkämpfe etc. am Standort Rheinau-Thusis statt. Die Verfügbarkeit der Flächen ist nicht gewährleistet und somit keine Option.
- Landwirtschaftsflächen: Es besteht ein grundsätzlicher Nutzungskonflikt mit den umliegenden Landwirtschaftsflächen, welche flächendeckend Fruchtfolgeflächen sind.
- Die Flächen, welche weiter weg liegen, sind aufgrund eines sinnvollen Übungsablaufs mit Nutzung der Trails unzweckmässig. Ausserdem erweisen sich alle weiter weg liegenden Flächen als ungünstiger, zumal am gewählten Standort eine Bündelung der Freizeitanlagen möglich ist. In der Gemeinde Thusis sind keine anderen grossflächigen Sport- und Freizeitgebiete vorhanden.



4.5 Erschliessungskonzept

In einer Vorabklärung der kantonalen Fachstellen wurde angeregt wie mit dem durch das Mountainbike- und Veloübungsgelände erzeugten Mehrverkehr umgegangen werden soll, da sich das Vorhaben in einer bereits intensiv genutzten Umgebung einbettet. Besonders viel Verkehr ist an Wochenenden in den Sommermonaten bei gleichzeitigem Betrieb der Badi, des Campingplatzes und den restlichen Sportanlagen zu erwarten.

Ein Parkleitsystem oder Signalisationskonzept auf Gemeindeebene ist nicht vorhanden. Ein Signalisationskonzept bzgl. Parkierung, Verkehr und Tourismus ist in Arbeit.

Im Konzept „Mountainbike & Velo-Übungsgelände Thusis, Kapitel 5.3 Besucherzahlen“ wurden Annahmen zur Berechnung der Frequenzen auf dem Gelände getroffen. Die Annahmen basieren auf Erfahrungswerten, Vergleichen mit ähnlichen Skill-Centern, Pump Parks im Kanton und diversen Gesprächen.

Daraus kann wiederum abgeleitet werden, wie hoch der Anteil der Nutzer ist, die das Gelände mit dem Auto oder mit dem Bike erreichen.

Organisierte Events/Lektionen

Bei Events und Lektionen, welche durch die Viamala Sportwerkstatt initiiert und durchgeführt werden, findet die Parkierung auf firmeneigenen Parkplätzen (ca. 8 PP) statt. Bei grösseren Events wird auf grössere öffentliche Parkierungen wie beispielsweise die Marktwiese hingewiesen/gelenkt. An Wochenenden stehen zudem zahlreiche zusätzliche Parkplätze des direkt umliegenden Gewerbes der Viamala Sportwerkstatt zur Verfügung. Hierzu bestehen bereits Abmachungen mit den Anrainern. Aus organisierten Events und Lektionen wird somit für den Freizeit- und Erholungsraum kein Mehrverkehr generiert.

Tagesbesucher

Im Internet und auch vor Ort wird aktiv darauf hingewiesen, dass der Zugang zum Gelände grundsätzlich mit dem Bike erfolgen soll. Das Mountainbike- und Veloübungsgelände ist auch sehr gut mit dem ÖV zu

erreichen und liegt direkt an einer SchweizMobil-Route. Sollte es dennoch nicht möglich sein direkt mit dem Bike zu kommen, z.B. bei einem langen Anfahrtsweg, so stehen Parkierungsmöglichkeiten gemäss Abbildung 9 zur Verfügung. Generell sollen die Parkplätze südlich des Waldstücks genutzt werden. Mit einem Bike im „Gepäck“ ist auch die Anfahrt ab Parkplatz Marktwiese annehmbar.

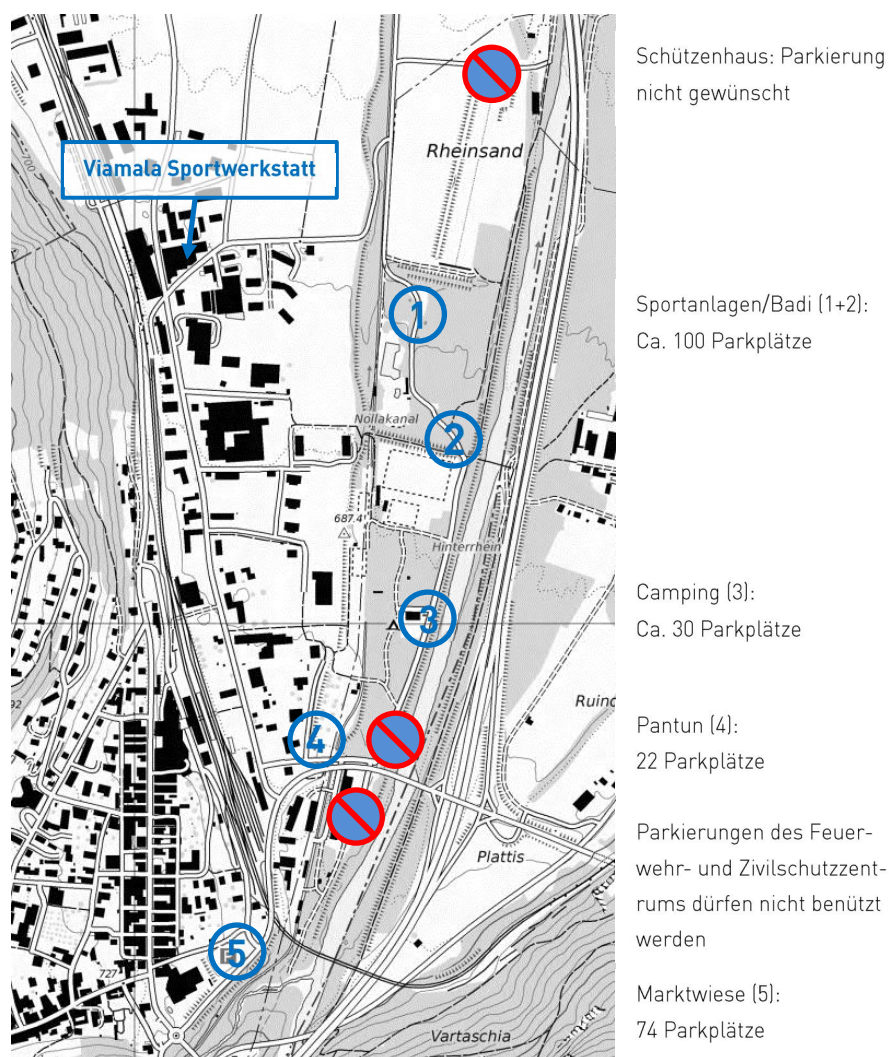


Abbildung 9: Übersicht über die möglichen und für das Übungsgelände sinnvollen Parkierungsmöglichkeiten (blaue Kreise mit Nummern), sowie Orte bei den die Parkierung nicht erwünscht oder verboten ist. Die Zahlenwerte beziehen sich auf das Parkierungskonzept der Gemeinde Thusis.

Nebensaison (bis Mai und ab September)

An Wochentagen wird über den gesamten Tag verteilt mit 2 Personen gerechnet, an Wochenendtagen mit 20 Personen. Für die Parkplatzproblematik stellen diese Zahlen überhaupt kein Problem dar, zumal in der Nebensaison die Badi geschlossen ist.



Hauptsaison (Juni bis August)

In der Hauptsaison werden an Wochentagen über den gesamten Tag verteilt insgesamt 15 Personen erwartet, an Wochenendtagen bis zu 35 Personen. Man geht davon aus, dass mind. die Hälfte der Nutzer mit dem Bike zum Gelände fährt und die weiteren Nutzer, welche mit dem Auto anreisen im Schnitt mit zwei Personen pro Fahrzeug belegt sind. Über den ganzen Tag verteilt relativieren sich die max. 9 Fahrzeuge auf die in Abbildung 9 dargestellten Parkierungsmöglichkeiten stark.

4.6 Wald

Rodung

Auf eine Rodung wird verzichtet. Die gesamte Anlage soll unter Berücksichtigung der Vorgaben der Waldgesetzgebung und als nachteilige Nutzung im Sinne von Art. 16 Abs. 2 WaG und Art. 32 KWaG umgesetzt werden.

Allfällige Ersatzmassnahmen, die durch die Beanspruchung der seltenen Waldgesellschaft erforderlich sind, werden in Zusammenarbeit mit dem Amt für Wald und Naturgefahren sowie dem Amt für Natur und Umwelt definiert.

Statische Waldgrenze

Es sind keine Anpassungen der statischen Waldgrenze vorzunehmen.

4.7 Natur- und Landschaftsschutz

Das beabsichtigte Vorhaben tangiert weder Objekte des kantonalen Natur- und Landschaftsschutzinventar, noch Natur- und Landschaftsschutzzonen.

Mögliche Projektauswirkungen auf die Umwelt werden in Zusammenarbeit mit dem zuständigen Regionalforstingenieur des AWN und den dafür zuständigen Personen der ANU geklärt.

4.8 Gefahrenzonen

Der Hinterrhein und teilweise auch die Uferbereiche werden durch die Gefahrenzone 1 überlagert. Das Vorhaben ist davon nicht betroffen.

4.9 Gewässerraum

Angrenzend an das fragliche Waldstück fliesst hinter einem Damm der Hinterrhein. Im Westen des Schwimmbads verläuft der Nollakanal. Das Vorhaben des Mountainbike- und Veloübungsgelände hat keine direkten Berührungspunkte zum Nollakanal. Der Zonenplanausschnitt der vorliegenden Teilrevision beinhaltet jedoch auch Teile des Nollakanals. Die Abhandlung des Nollakanals bezüglich Gewässerraumausscheidung erachtet die Gemeinde deshalb als angebracht.



Abbildung 10: Situation umliegender Gewässer

Überprüfung Erfordernis Gewässerraumausscheidung

Sofern keine überwiegenden Interessen, wie z.B. der Hochwasserschutz oder Nutzungskonflikte (Bauvorhaben oder Bewirtschaftungen wie z.B. Landwirtschaft, Tourismus) vorhanden sind, kann gemäss kantonalem Leitfaden in folgenden Gewässerabschnitten auf eine Gewässerraumausscheidung verzichtet werden:

- Eindolungen

- Waldgebiete
- Sömmerungsgebiete
- Künstliche Gewässer

Beim Nollakanal handelt es sich eindeutig um ein künstliches Gewässer. Gemäss Definition im Anhang des kantonalen Leitfadens sind Kanäle als künstliches Fließgewässer zu betrachten, die zu einem anderen Zweck als dem blossen Ablauf des Quell-, Regen- und Schmelzwassers errichtet worden sind, so etwa zum Betrieb einer Mühle, einer Fischzucht oder zwecks anderer Gewässernutzungen. Das Wehr mit der Fassung und ein erster Teil des Nollakanals wurden 1894 gebaut, einzig dem Zwecke der Kolmatierung der Domleschger Ebene (Bodenerhöhung mittels Schwemmmethoden mit Nollaschlamm).

Das Projekt Instandsetzung Nollawehr Thuisis [REDACTED] beschäftigte sich u.a. auch mit der Reaktivierung des Nollakanals. Nach Abschluss der gewünschten Kolmatierungen wurde die Wasserentnahme im Jahre 2003 aus der Nolla eingestellt. Der Wunsch zur Reaktivierung des Nollakanals mit dauerhaft sauberem Wasser wurde nach einem ausführlichen Variantenstudium für ökologische Bedürfnisse als nicht umsetzbar taxiert. Mit einer reduzierten Wasserentnahme aus der Nolla wird dem kulturhistorischen und dem landschaftlichen Charakter jedoch Rechnung getragen. Der Nollakanal ist auch heute noch mehrheitlich nicht wasserführend.

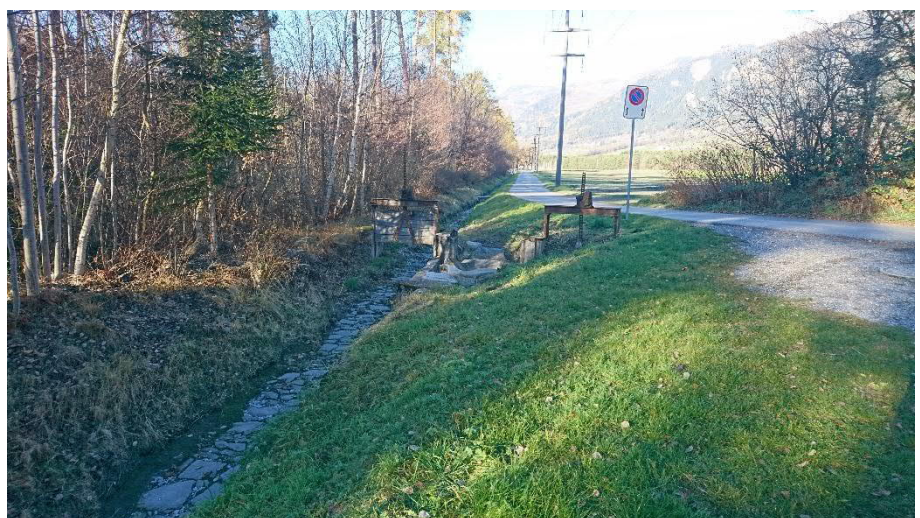


Abbildung 11: Nollakanal nördlich der Badi am Pantunweg (Nov. 2017)



Abbildung 12: Nollakanal flussabwärts (Cazis) zur Verdeutlichung der Charakteristik des Gewässers und der Wasserführung – Google Street View (Sept. 2014)

Überwiegende Interessen, die einem Verzicht einer Gewässerräumauscheidung entgegenstehen, sind keine vorhanden. Die Hochwassersicherheit ist durch die Steuerung im Nollawehr gewährleistet. Gemäss Gefahrenkarte (Geodatenviewer Amt für Wald und Naturgefahren, Zugriff am 13.07.2017) ist der Nollakanal weder durch eine Gefährdung der Prozessart Wasser noch durch andere Prozessarten überlagert. Ebenso wird der Nollakanal durch keine Gefahrenzone im rechtsgültigen Zonenplan überlagert.

Bezüglich Natur- und Landschaftsschutz finden sich weder kantonale, regionale noch lokale Objekte. Gleichermassen tangiert das Vorhaben keinerlei Interessen der Landwirtschaft oder des Tourismus.

Beim Hinterrhein kann auf eine Ausscheidung des Gewässerraums nicht verzichtet werden. Für das betroffene Gebiet wurde deshalb ein Gewässerraum ausgeschieden (Abbildung 14).

Abschnittsbildung

Der Abschnitt kann bzgl. Ökomorphologie, Uferverbauung und Umgebung als homogen betrachtet werden. Der Abschnitt wird deshalb nicht weiter unterteilt.

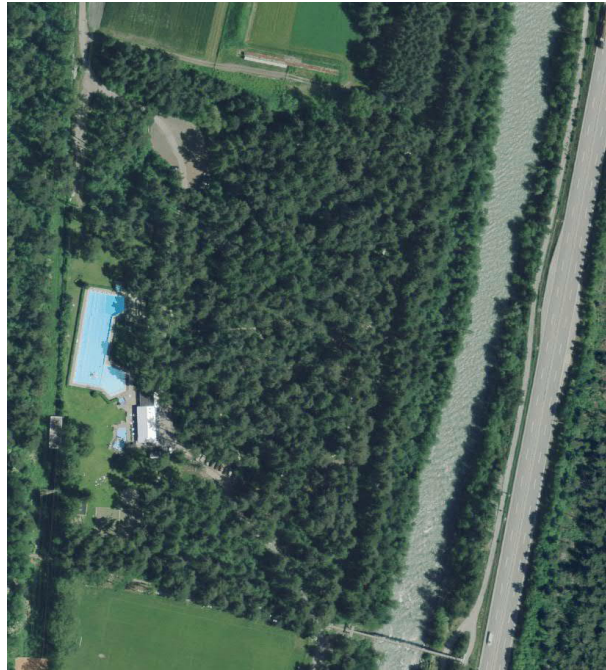


Abbildung 13: Luftbild des Hinterrheins entlang der geplanten Bikeübungsanlagen (Quelle: geo.gr.ch; Zugriff am 19.10.2017)

Ermittlung der natürlichen Gerinnesohlenbreite und des minimalen Gewässerraums

Bei der Gewässerraumausscheidung von Gerinnen mit einer natürlichen Sohlenbreite von mehr als 15 m macht die GSchV keine Vorgaben über die anzuwendende Methode. Dies bedeutet, dass die Kantone, basierend auf bestimmten Grundlagen, eine eigene Methode ausarbeiten mussten. Das Büro [REDACTED] bestimmte im Auftrag des Amtes für Natur und Umwelt Graubünden (ANU) die natürliche Gerinnesohlenbreite der grossen Talflüsse und der daraus abgeleiteten Gewässerräume (Kurzbericht: Ergänzungen zur natürlichen Gerinnesohlenbreite und Bestimmung des minimalen Gewässerraums der Talflüsse im Kanton Graubünden).

Gemäss Kurzbericht handelt es sich um den Abschnitt 3 (Hinterrhein), der das Vorhaben tangiert. Der Abschnitt wurde als Einzelgerinne (Morphologie) mit genügender Datenqualität klassiert. Die natürliche Gerinnesohlenbreite beträgt im Abschnitt 3 67 m mit je 15 m Uferbereich. Daraus resultiert ein minimaler Gewässerraum von 97 m.



Erste Anpassungsstufe des Gewässerraums

Der Gewässerraum des Hinterrheins umfasst teilweise auch das Gemeindegebiet von Sils i.D.

Auf der orographisch rechten Seite des Hinterrheins (Gemeindegebiet von Sils i.D.) wurden Gewässerabstandslinien festgelegt. Der Planungsprozess zur Festlegung dieser Abstandslinien erfolgte in den Jahren 2009 bis 2011. Die Umsetzung der revidierten Gewässerschutzgesetzgebung mittels Leitfaden wurde erst im 2014 definiert und festgelegt. Die Gemeinde Sils i.D. wird folglich die Thematik Gewässerräume nach den neuen Umsetzungsregeln aufs Neue überarbeiten müssen.

Das beabsichtigte Vorhaben tangiert keine inventarisierten Auen oder gewässerbezogene Naturobjekte auf Boden der Gemeinde Thusis. Von einer Erhöhung wird deshalb abgesehen.

Zweite Anpassungsstufe des Gewässerraums

Eine laterale Verschiebung aufgrund eines Nutzungskonflikts wird nicht vorgenommen.

Es wird keine Verminderung des Gewässerraums aufgrund der Rückmeldung aus der Vorprüfung vorgenommen.

Am 26.09.18 fand eine Begehung der Gefahrenkommission statt. Gemäss AWN ändert sich die Abgrenzung der Gefahrenzone im Bereich entlang der überlagerten Sportzone mit grosser Wahrscheinlichkeit nicht. Eine abschliessende Beurteilung der Gefahrensituation wird somit im Rahmen der Genehmigung erfolgen.

Die bestehenden Bauten geniessen Bestandesschutz.



Abbildung 14: Der auf dem Gemeindegebiet ausgeschiedene Gewässerraum entlang der Zone für Sport- und Freizeitnutzungen (Ausschnitt aus dem Änderungsplan)

Interessenabwägung bzgl. Revitalisierungsperimeter

Eckdaten gemäss „Strategische Revitalisierungsplanung im Kanton Graubünden (RVP GR) Endbericht“ für den Bereich entlang des geplanten Mountainbike- und Veloübungsgelände:

- Nutzen für Natur – und Landschaft: mittel
- Ökomorphologie und Querbauwerke: künstlich
- Revitalisierungsvorhaben der nächsten 20 Jahre: keine im entsprechenden Bereich, weiter nördlich (flussabwärts) sind Revitalisierungsvorhaben geplant.
- Priorisierung: mittel
- Ökologisches Potenzial: hoch

Untenstehende Abbildung (Abbildung 15) zeigt die Revitalisierungsperimeter (violette Erweiterungen) und die minimalen Gewässerräume (blaue Flächen) in einem erweiterten Gebiet rund um die geplanten Anlagen.

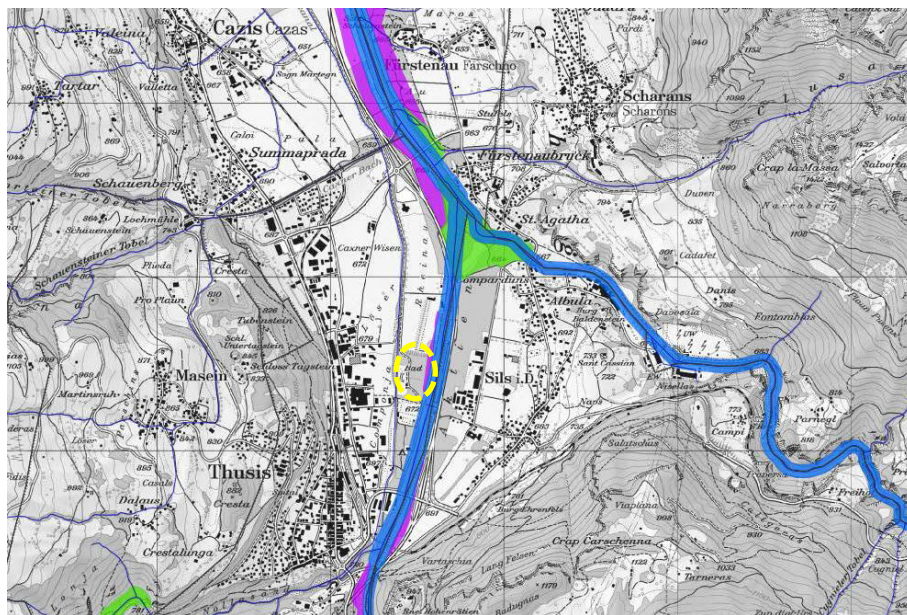


Abbildung 15: Ausschnitt aus der Revitalisierungsplanung (Zugriff geo.gr.ch am 18.09.2018); Im gelb umrahmten Gebiet sollen die geplanten Anlagen umgesetzt werden.

Die Gemeinde Thusis ist bestrebt, die Sport- und Freizeitnutzungen im Raum Badi zu konzentrieren und das bestehende Angebot in diesem bereits intensiv genutzten Raum mit dem Mountainbike- und Veloübungsgelände zu ergänzen.



Der erweiterte Revitalisierungssperimeter überlagert die heute bestehende Nutzung Vitaparcours, sowie den bestehenden Weg auf dem Damm.

Die Überarbeitung der Revitalisierungsplanung ist nur alle 12 Jahre vorgesehen (Art. 41d GSchV). Da mit grosser Wahrscheinlichkeit nur vom Bund mitfinanzierte Projekte realisiert werden (wenn Projekte seitens Kanton hoch priorisiert werden), kann vom Revitalisierungssperimeter mit mittlerer Priorität davon ausgegangen werden, dass für die nächsten 12 Jahre nichts realisiert wird. Zumal Projekte auch meistens durch die Gemeinden selbst oder durch geforderte Ersatzmassnahmen angestossen werden, kann man davon ausgehen, dass in absehbarer Zukunft in diesem Bereich keine Revitalisierung beabsichtigt oder realisiert wird.

Es ist denn auch nicht klar, was der exakte Raumbedarf der möglichen Revitalisierung sein wird, da keine Projekte vorhanden sind. Demgegenüber liegt ein konkretes Projekt für ein Mountainbike- und Veloübungsgelände vor.

Der vom ANU erarbeitete minimale Gewässerraum deckt den Raumbedarf für allfällige Revitalisierungsprojekte in der Regel nicht ab. Aus diesem Grund ist auf der Karte der Revitalisierungsplanung ein erweiterter Raumbedarf für Revitalisierungsprojekte eingetragen. Im Raum Badi jedoch, insbesondere die gegenüber dem auszuscheidenden Gewässerraum geringe Erweiterung des Revitalisierungssperimeters erzeugt gegenüber einer möglichen grossflächigen Erweiterung weiter nördlich kaum Wirkung oder einen zusätzlichen Nutzen für das Gewässer resp. ist die Vergrösserung der Gewässerraumzone zur Gewährleistung der Gewässerfunktionen nicht angezeigt.

Eine Revitalisierung entlang des geplanten Vorhabens hätte ohnehin Rückbauten der bestehenden Anlagen (u.a. Vitaparcours, übergeordneter Rad- und Fussweg) und eine Umlegung dieser bestehenden Nutzungen zur Folge. Ob der dafür erforderliche Raum im bereits intensiv genutzten Raum Badi vorhanden ist, ist fraglich.

Vielmehr sieht die Gemeinde die Bereiche entlang des Hinterrheins flussabwärts, nördlich des in sich abgeschlossenen Waldgebiets, als Gebiet mit einem grossen Aufwertungspotenzial.



4.10 Teilrevision der Nutzungsplanung – Baugesetz

Im rechtsgültigen Baugesetz ist derzeit keine Bestimmung für die Gewässerräume und für Sport- und Freizeitnutzung vorhanden. Das Baugesetz wird deshalb um die beiden Artikel ergänzt.

4.10.1 Art. 76^{bis} Zone für Sport- und Freizeitnutzungen

Die Zone für Sport- und Freizeitnutzungen umfasst jene Gebiete, die für die sportliche Betätigung und die Erholung bestimmt sind wie Übungsanlagen für den Bikesport, Vitaparcours, Finnenbahn, Themenpfade und dergleichen.

Bauten und Anlagen, die sportlichen Zwecken oder der Erholung dienen, wie Rast- und Picknickplätze, Elemente zur Ausgestaltung der Übungsanlagen, Infrastrukturen für Vitaparcours und Finnenbahn, Signalisationen und dergleichen dürfen erstellt werden.

Im Eingangs- und Übungsbereich dürfen Bauten und Anlagen wie Sitzgelegenheiten, Materialdepots, Unterstände, Informationstafeln, mobile sanitäre Einrichtungen und dergleichen erstellt sowie mobile Übungsanlagen, Hindernisse und dergleichen aufgestellt werden. Der Untergrund darf ausgeebnet werden, muss sickerfähig sein und darf nicht versiegelt werden. Der Eingangs- und Übungsbereich ist im Generellen Gestaltungsplan festzulegen.

Bauten und Anlagen sind soweit möglich naturnah zu gestalten, in Holz zu kleiden und in die Landschaft zu integrieren. Es sind vorwiegend lokale Naturbaustoffe zu verwenden.

Der erste Abschnitt des Artikels entspricht dem Artikel aus dem Musterbaugesetz. Die Aufzählung „wie Übungsanlagen für den Bikesport, Vitaparcours, Finnenbahn, Themenpfade und dergleichen“ wurde an die vorliegende Teilrevision angepasst und ist nicht abschliessend.

Grundsätzlich sollen sich die Bauten und Anlagen am Richtwert der forstlichen Praxis von maximal 25 m² Grundfläche richten. Damit gel-



ten sie als nichtforstliche Kleinbaute und können so von der Rodungsbewilligungspflicht befreit werden (Richtlinien zur Ausnahme vom kantonalen Mindest-Waldabstand, 1.1.1998). Die Erstellung der Bauten und Anlagen sind mit der zuständigen Behörde vertraglich zu regeln. Gemäss Vorprüfungsbericht sollen keine exakten Maximalwerte im kommunalen Baugesetz festgelegt werden. Aus forstlicher Sicht entscheidend ist die jeweilige Wirkung auf den Wald und die Waldfunktionen, die von einer Baute oder Anlage in dieser Grössenordnung ausgeht.

4.10.2 Art. 78^{bis} Gewässerraumzone

Systematisch gesehen gehört die Gewässerraumzone zu den „weiteren Zonen“, weshalb an dieser Stelle im Baugesetz der weitere Artikel eingefügt wird.

Gewässerraumzonen umfassen den Gewässerraum im Sinne des Bundesrechts.*

Neue Bauten und Anlagen dürfen nur nach Massgabe des Bundesrechts errichtet werden. Der Gewässerraum ist nach Massgabe des Bundesrechts extensiv zu bewirtschaften.

*Der Bestandesschutz von rechtmässig erstellten Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen, die den geltenden Vorschriften nicht mehr entsprechen, richtet sich nach der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung**. Solche Bauten dürfen unter den gleichen Voraussetzungen zudem abgebrochen und wiederaufgebaut werden. Ausserhalb der Bauzone richtet sich der Bestandesschutz nach den Bestimmungen des Bundesrechts.*

Bauten und Anlagen haben einen Abstand von mindestens 5.0 m beidseits des Gewässers einzuhalten, welcher nur in begründeten Ausnahmefällen unterschritten werden darf.

Vor der Erteilung von Baubewilligungen in Gewässerraumzonen ist bei Bauvorhaben innerhalb der Bauzonen die zuständige kantonale Fachbehörde anzuhören. Bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen ist eine Zustimmung dieser Fachbehörde erforderlich.

* Art. 36a ff GSchG und Art. 41a GSchV und dazugehörige Übergangsbestimmungen



*** Art. 81 Abs. 1 KRG*

Die Beschlussfassung der Vorlage inkl. Ausscheidung Gewässerraumzone und zugehörigem Baugesetzartikel (Art. 78^{bis}) erfolgte an der Urnenabstimmung vom 31.03.2019. Das revidierte kantonale Raumplanungsgesetz ist am 1.04.2019 in Kraft getreten und beinhaltet mit dem Art. 37a eine direkt anwendbare Bestimmung betreffend Gewässerraumzonen. Die Gemeinde Thusis geht davon aus, dass die Regierung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens den Sachverhalt klären und direkt korrigieren wird.

5. Planungsablauf / Verfahren

5.1 Entwurf Ortsplanung Teilrevision

Die Arbeiten zu den Teilvorhaben wurde Ende November 2016 aufgenommen.

5.2 Vorabklärung

Zur Vorabklärung und Machbarkeit der Revisionsabsicht wurden dem Amt für Raumentwicklung (ARE) am 10. Mai 2017 Unterlagen mit den entsprechenden Planungsabsichten zugestellt. Gemäss Antwortschreiben des ARE vom 4. Juli 2017 kann das Vorhaben verfahrensmässig fortgeführt werden.

5.3 Vorprüfung

Im Rahmen der Vorprüfung (VP) beim Amt für Raumentwicklung (ARE), welche am 21. Dezember 2017 eingeleitet und mit Bericht vom 24. Juli 2018 abgeschlossen wurde, wurden verschiedene Hinweise, Bemerkungen und Vorbehalte geäussert. Eine Tabelle mit den Anmerkungen der Fachstellen und deren Behandlung durch den Gemeinderat ist im Anhang II ersichtlich.

5.4 Öffentliche Mitwirkungsaufgabe

Die durch den Gemeinderat verabschiedeten Planungsmittel wurden, gestützt auf Artikel 13 der kantonalen Raumplanungsverordnung, vom



27. September 2018 bis zum 26. Oktober 2018 öffentlich aufgelegt. Während der öffentlichen Auflage gingen keine Vorschläge, Einwendungen oder Anträge ein.

5.5 Gemeindeversammlung und Urnenabstimmung

An der Gemeindeversammlung vom 20. Februar 2019 wurde die Vorlage z. Hd. der Urnenabstimmung verabschiedet.

Die Beschlussfassung erfolgte an der Urnenabstimmung vom 31. März 2019.

5.6 Genehmigungsverfahren

Die Vorlage wurde anschliessend zur Beschwerdeauflage gebracht und zur Genehmigung eingereicht.