

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

26. September 2017

Mitgeteilt den

27. September 2017

Protokoll Nr.

842

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Haldenstein** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2016 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Teilrevision Baugesetz
- Zonenplan 1:2000 Gewässerraum
- Zonenplan 1:5000 Gewässerraum
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Dorfgebiet/Alpboda
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:10 000 Natur und Landschaft
- Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Oldis
- Genereller Erschliessungsplan 1:1000 Töbali

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Haldenstein die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 2. Dezember 2016 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV)
- Beilageplan 1:5000 Gewässerraum

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 19. April 2016 einen Vorprüfungsbericht. Eine zweite Vorprüfung fand im Rahmen einer Sitzung vom 23. November 2016 statt.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 2. Dezember 2016 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden

den (KRG) erfolgte am 9. Dezember 2016. Es gingen keine Beschwerden ein. Am 13. März 2017 reichte die Pro Natura zusammen mit dem WWF Graubünden gestützt auf Art. 104 Abs. 2 KRG eine Stellungnahme ein.

Mit Schreiben vom 20. Januar 2017 ersuchte der Gemeindevorstand Haldenstein um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Die Nutzungsplanung der Gemeinde Haldenstein wurde im Jahr 2011 einer Gesamtrevision unterzogen, welche von der Regierung mit Beschluss Nr. 1109 vom 13. Dezember 2011 genehmigt wurde. Dabei wurde die Gemeinde angewiesen, die Planung bezüglich der schützens- und erhaltenswerten Gebäude sowie dem Natur- und Landschaftsschutz zu ergänzen. Daneben hat sich die Gemeinde Haldenstein mit der vorliegenden Planung der Gewässerraumausscheidung angenommen.

Ferner hat die Gemeinde das Baugesetz punktuell präzisiert oder angepasst sowie Anpassungen des Generellen Gestaltungsplans (GGP) für den Kiesabbau „Oldis“ und des Generellen Erschliessungsplans (GEP) im Gebiet „Töbali“ vorgenommen.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde u.a. die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Nordbünden (heute: Region Plessur) übereinstimmt. Diese Prüfung erfolgt nachstehend im gegebenen Zusammenhang.

Es kann bereits an dieser Stelle festgehalten werden, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

D.

Teilrevision des Baugesetzes

Die am 2. Dezember 2016 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

E.

Zonenplan 1:2000 Gewässerraum

Zonenplan 1:5000 Gewässerraum

Zwischen dem Gebiet „Pardisla“ und dem Kieswerk „Oldis“ wurde der Gewässerraum entlang des Rheins auf der gesamten Länge auf den bestehenden Wuhweg hin reduziert. Damit der Gewässerraum den Anforderungen von Art. 36a des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG) genügt, muss er sich aus der natürlichen Gerinnesohlenbreite und eines beidseitigen ausreichenden Uferbereichs zusammensetzen. Bei Fliessgewässern mit einer natürlichen Gerinnesohlenbreite von mehr als 15 m (grosse Talflüsse) sieht der Kanton Graubünden vor, die beidseitigen Uferbereiche unabhängig von der natürlichen Gerinnesohlenbreite auf einen statischen Wert von je 15 m festzulegen. In diesem Zusammenhang hat das Amt für Natur und Umwelt (ANU) einem Wasserbauingenieurbüro den Auftrag erteilt, für die grossen Talflüsse die natürliche Gerinnesohlebreite und den daraus abgeleiteten sogenannten minimalen Gewässerraum zu bestimmen. Gestützt auf den „Leitfaden Gewässerraumausscheidung Graubünden“ des ANU kann der minimale Gewässerraum von den Gemeinden im Rahmen der Umsetzung des Gewässerraums in der Nutzungsplanung unter der Einhaltung von Vorgaben angepasst werden. Die Methodik wurde von der Regierung mit RB Nr. 640 vom 24. Juni 2014 zur Kenntnis genommen.

Die vorliegend durch die Gemeinde vorgenommene pauschale Reduktion berücksichtigt die naturräumlichen Gegebenheiten, den vom Kanton in der Grundlagenkarte dargestellten minimalen Gewässerraum sowie den Leitfaden Gewässerraumaus-scheidung Graubünden nicht. Daher kann der Gewässerraum ab Höhe der Parzellen Nr. 897/898 im Gebiet „Pardisla“ flussabwärts in der vorliegenden Ausgestaltung nicht genehmigt werden. Am 24. August 2017 fand eine gemeinsame Besprechung mit Vertretern der Gemeinde Haldenstein und der Stadt Chur statt. Dabei zeigten die Kantonsvertreter einerseits die Problematik auf und wiesen andererseits darauf hin, dass zwischen den beiden Gemeinden durchaus Möglichkeiten für eine sachgerechtere Ausscheidung der Gewässerraumzonen bestehen. Insbesondere wurden beide Gemeinden auf die Möglichkeit der lateralen Verschiebung der Gewässerraumzone nördlich der Haldensteinerbrücke hingewiesen. Die Gemeinden Haldenstein und Chur werden nunmehr die Möglichkeiten der lateralen Verschiebungen der Gewässerraumzonen miteinander prüfen und anschliessend dem ARE und dem ANU zur Prüfung einreichen. Die Gemeinde Haldenstein erklärte sich mit Schreiben vom 8. September 2017 mit diesem Vorgehen einverstanden.

Im Übrigen drängen sich zum Zonenplan 1:2000 Gewässerraum und zum Zonenplan 1:5000 Gewässerraum, beide vom 2. Dezember 2016, keine weiteren Bemerkungen auf.

F.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Dorfgebiet / Alpboda

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:10 000 Natur und Landschaft

Denkmalschutz

Das Schulhaus von Haldenstein (Assek.-Nr. 4) wurde vom Architekten Gottfried Braun, Chur, im Jahr 1909 errichtet. Das Gebäude zeichnet sich durch die typische Formensprache des späten Historismus aus und nimmt als öffentliche Baute einen kulturhistorisch wichtigen Platz ein. Aus dem Inventar der Denkmalpflege Graubünden geht hervor, dass das Gebäude aufgrund seiner ortsbaulichen Stellung, seiner

historischen und architektonischen Bedeutung sowie seiner gut erhaltenen Bausubstanz als erhaltenswert einzustufen ist.

Im Entwurf des Generellen Gestaltungsplans (GGP), der zur Vorprüfung eingereicht wurde, war das Schulhaus als erhaltenswert klassifiziert. Im nun zur Genehmigung vorliegenden Plan wurde für das Gebäude hingegen keine Schutzkategorie mehr festgelegt. Auch befindet es sich ausserhalb des Erhaltungs- und Erneuerungsbereiches. Im Planungs- und Mitwirkungsbericht wird dazu nichts ausgeführt. Im Anhörungsschreiben vom 8. September 2017 weist die Gemeinde darauf hin, dass sie aufgrund der Kinderzahlen in den nächsten zwei Jahren eine Schulhauserweiterung plane. Eine Machbarkeitsstudie sei bei einem Architekten bereits in Auftrag gegeben. Zwischenzeitlich habe dieser bereits mit der Denkmalpflege Kontakt aufgenommen. Der Gemeindevorstand sei durchaus bereit, bei einer nächsten Planungsrevision das Schulhaus als „erhaltenswert“ festzulegen. Die Regierung nimmt davon Kenntnis und ersucht die Gemeinde, bezüglich Schulhauserweiterung weiterhin mit der Denkmalpflege zusammenzuarbeiten.

Die Gebäude mit den Assekuranz-Nr. 27, 28, 31, 32, 33, 34 und 101 verfügen über einen gewissen kulturhistorischen Wert, weshalb eine Einstufung als „erhaltenswert“ an sich sachgerecht wäre. Im Unterschied zum Schulhaus befinden sich die genannten Gebäude im Erhaltungs- und Erneuerungsbereich, was für die Qualitätssicherung der Bauten wichtig ist, zumal gestützt auf Art. 31 Abs. 3 BauG die Gestaltungsberatung oder die Denkmalpflege beizuziehen sind. Die Gemeinde wird ersucht, für die genannten Gebäude eine Einstufung als „erhaltenswert“ zu prüfen und zwischenzeitlich bei Bauvorhaben an diesen Gebäuden die Denkmalpflege beizuziehen.

Im Übrigen drängen sich zum Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1000 Dorfgebiet / Alpboda sowie zum Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:10 000 Natur und Landschaft, beide vom 2. Dezember 2016, keine weiteren Bemerkungen auf; die Pläne können genehmigt werden.

G.

Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Oldis

Der Generelle Gestaltungsplan 1:2000 Oldis vom 2. Dezember 2016 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

H.

Genereller Erschliessungsplan 1:1000 Töbali

Der Generelle Erschliessungsplan 1:1000 Töbali vom 2. Dezember 2016 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

I.

Stellungnahme beschwerdeberechtigter Umweltorganisationen

Die Eingabe der Umweltorganisationen richtet sich gegen die Gewässerraumzone für den Rhein. Angesichts der vorliegenden Sistierung des Genehmigungsverfahrens wird auf diese Eingabe in einem späteren Regierungsbeschluss einzugehen sein, soweit dies dannzumal noch nötig sein sollte.

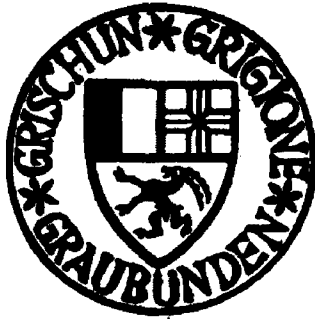
Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 2. Dezember 2016 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes** wird genehmigt.
2. Das Genehmigungsverfahren für den **Zonenplan 1:2000 Gewässerraum** vom 2. Dezember 2016 wird im Sinne der Erwägungen sistiert.

3. Der **Zonenplan 1:5000 Gewässerraum** vom 2. Dezember 2016 wird im Sinne der Erwägungen mit folgendem Vorbehalt genehmigt:
 - Das Genehmigungsverfahren für die Gewässerraumzone entlang des Rheins wird für den Abschnitt ab „Pardisla“ (Parzellen Nr. 897/898) flussabwärts bis zur Gemeindegrenze sistiert.
4. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1000 Dorfgebiet/Alpboda** und der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:10 000 Natur und Landschaft**, beide vom 2. Dezember 2016, werden im Sinne der Erwägungen mit folgender Feststellung und folgenden Anliegen genehmigt:
 - a) Die Regierung nimmt zur Kenntnis, dass die Gemeinde in einer nächsten Planungsrevision das Schulhaus als „erhaltenswert“ klassieren wird.
 - b) Die Gemeinde wird ersucht, für die Schulhauserweiterung weiterhin mit der Denkmalpflege in Kontakt zu bleiben.
 - c) Die Gemeinde wird ersucht, für die Gebäude Nr. 27, 28, 31, 32, 33, 34 und 101 eine Einstufung als „erhaltenswert“ zu prüfen und zwischenzeitlich für Bauvorhaben an diesen Bauten die Denkmalpflege beizuziehen.
5. Der **Generelle Gestaltungsplan 1:2000 Oldis** vom 2. Dezember 2016 wird genehmigt.
6. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:1000 Töball** vom 2. Dezember 2016 wird genehmigt.
7. Der Gemeindevorstand Haldenstein wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositivs des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 2. Dezember 2016 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmi-

[REDACTED]



Namens der Regierung

Die Präsidentin:

B. Janom Steiner

B. Janom Steiner

Der Kanzleidirektor:

Daniel Spadin

Daniel Spadin