

Gemeinde Thusis



URNENABSTIMMUNG vom 18. Oktober 2015

Botschaft zu

1. Teilrevision der Ortsplanung

1. Teilrevision der Ortsplanung

Einleitung

Die Gemeinde Thusis beabsichtigt, ihre Ortsplanung in verschiedenen Punkten anzupassen. Im Rahmen einer Teilrevision der Ortsplanung sollen diverse Anpassungen in den Zonen-, Generellen Gestaltungs-, Generellen Erschliessungsplänen sowie dem Baugesetz vorgenommen werden.

Inhalte der Teilrevision

Erschliessungsplanung

Im Jahr 2012 wurde eine umfassende Überprüfung der Erschliessungsanlagen vorgenommen. Das Ergebnis wurde in einem Bericht und in Plänen festgehalten und vom Gemeinderat im November 2012 zur Kenntnis genommen. Die Stimmbürger wurden an der Gemeindeversammlung im November 2012 darüber informiert. Daraufhin wurden die beiden Generellen Erschliessungspläne Verkehr sowie Ver- und Entsorgung überprüft und komplett überarbeitet. Mit diesen Anpassungen des Strassen- und Versorgungsplans verfügt die Gemeinde über aktuelle Erschliessungsinstrumente, welche eine gute Grundlage für die Erneuerungsplanung und Erschliessungsfinanzierung bieten.

Aufgrund dieser Anpassungen wurden in den Generellen Gestaltungsplänen Altdorf und Neudorf die Legenden „Erschliessung“ gestrichen und entsprechend auf den „Generellen Erschliessungsplan Verkehr“ verwiesen.

Antennenanlagen

Im Ortsbildschutzperimeter Neudorf wurde, ausgelöst durch ein Bauvorhaben für eine Mobilfunkantenne, eine Planungszone erlassen. Es wurden in der Folge zwei verschiedene Varianten zur Regelung von Mobilfunkanlagen geprüft: Bezeichnung von Gebieten oder Schutzobjekten mit einem Verbot für solche Anlagen oder eine „Nachweisregelung“, wie sie bereits für eine andere Gemeinde in Graubünden besteht und durch die Regierung genehmigt wurde. Eine Gebiets- oder Objektregelung erfordert Kriterien für eine Perimeterfestlegung. Solche Kriterien sind schwierig zu finden, engen stark ein und dadurch geht die Möglichkeit einer flexiblen Lösung im Einzelfall verloren. Auch die „Nachweisregelung“ erweist sich für die Gemeinde Thusis nicht als optimal, da damit eine grosse Rechtsunsicherheit geschaffen würde. Es soll nun ein Kaskadenmodell (Priorisierung nach Zonen) in einer der Gerichtspraxis entsprechenden Form und zusätzlich ein entsprechendes Dialogmodell eingeführt werden. Dies zwingt die Mobilfunkanbieter zu einer Kooperation mit der Gemeinde und zu einer Optimierung betreffend Standort und Ausstattung der Antennen. Der Schutz von Einzelbauten gemäss Baugesetz und Generellem Erschliessungsplan bleibt dabei nach wie vor gewahrt. Der Baugesetzartikel Art. 23bis wurde entsprechend angepasst.

Schwimmbadareal

Weiter wurde eine Anpassung innerhalb der Zone für öffentliche Bauten im Bereich des Schwimmbadareals vorgenommen. Baumgruppen innerhalb des eingezäunten Schwimmbadareals sind heute als Waldflächen mit einer statischen Waldgrenze bezeichnet. Um Erweiterungen von Gebäuden vornehmen sowie eine verbesserte Sicherheit für Fussgänger gewährleisten zu können, sind derzeit entsprechende Roudungen notwendig. In Zusammenarbeit mit dem Regionalforstamt wurde nach einer zweckmässigeren und einfacheren Lösung gesucht. Diese besteht nun darin, die im eingezäunten Areal stehenden Bäume aus der Forstgesetzgebung zu entlassen. Diese Baumgruppen werden neu mit dem Generellen Gestaltungsplan und einem das Baugesetz ergänzenden Baugesetzartikel 62bis gesichert und geregelt. Weiter wurde der Bereich des Nollakanals beim Schwimmbad mit einer überlagerten Gewässerraumzone gesichert.

Weitere Anpassungen

Zum besseren Schutz von Trinkwasserfassungen vor Verunreinigung wurden im Zonenplan Grundwasser- und Quellschutzzonen ausgedehnt. Im Gebiet Obercaznerwisa/Studahus erfolgte eine Anpassung des Zonenplans indem ein Teil der statischen Waldgrenze aufgehoben wurde. Kleinere Flächen in den Gebieten Obercaznerwisa und Underfeld, welche im rechtskräftigen Zonenplan als übriges Gemeindegebiet bezeichnet sind, wurden nun der Arbeitszone B2, der Wohnzone W3a und der Bahnhofszone zugeführt.

Verfahren

Die Vorlage wurde mit Schreiben vom 4. November 2013 beim Amt für Raumentwicklung zur Vorprüfung eingereicht. Der Vorprüfungsbericht datiert vom 31. Januar 2014. Die Vorbehalte, Bemerkungen und Hinweise zur Vorlage wurden zusammengefasst, ausgewertet und behandelt. Die Vorlage wurde punktuell nochmals zur Vorprüfung eingereicht. Die diesbezügliche Rückmeldung des Amtes für Raumentwicklung datiert vom 22. April 2014. Entsprechend dieser Behandlung wurde die Vorlage nochmals überarbeitet.

Anschliessend wurde die Vorlage vom 4. September 2014 bis zum 3. Oktober 2014 öffentlich aufgelegt. Während dieser Frist sind zwei Mitwirkungseingaben eingegangen, welche detailliert behandelt wurden. Da die Vorlage aufgrund einer Eingabe angepasst wurde (Baugesetzänderung), wurde eine 2. Auflage notwendig. Die Vorlage wurde vom 9. Januar 2015 bis zum 9. Februar 2015 zum zweiten Mal öffentlich aufgelegt. Während dieser Frist sind drei Mitwirkungseingaben eingegangen, welche wiederum behandelt wurden. Die Vorlage wurde nochmals geringfügig angepasst. Da die erfolgte Anpassung des Baugesetzes lediglich Einzelne betrifft, wurden diese schriftlich informiert und es konnte auf eine erneute öffentliche Auflage verzichtet werden.

Sobald die Vorlage an der Gemeindeversammlung und an der Urnenabstimmung beschlossen wird, kann die Beschwerdeauflage durchgeführt und das Genehmigungsverfahren bei der Regierung eingeleitet werden.

Gemeindeversammlung

Die Vorlage wurde an der Gemeindeversammlung vom 3. Juni 2015 beraten. Die Versammlung stimmte der Vorlage mit 45 Ja-Stimmen bei 2 Enthaltungen zu und verabschiedete diese zuhanden der Urnenabstimmung.

Der Gemeinderat stellt Antrag, der Teilrevision Ortsplanung zuzustimmen.

Thusis, 4. August 2015

Der Gemeindeammann: Claudia Kleis-Kümin
Der Gemeindeganzlist: Räto Müller