



Urnenabstimmung vom
20. Oktober 2019

Botschaft zu

Teilrevision Ortsplanung

Teilrevision Ortsplanung

Die vorliegende Ortsplanung beinhaltet zwei Teilrevisionen zusammengefasst in einer Vorlage. Konkret umfasst die Vorlage folgende Anpassungen an der rechtskräftigen Nutzungsplanung der Gemeinde Thusis:

- Anpassung Zonenplan und Baugesetz „Arbeitszonen“
- Anpassung Zonenplan „Erweiterung Feuerwehrrübungsgelände Pantun“ inkl. Rodung

Arbeitszonen

Am 21.03.2016 beschloss der Gemeinderat von Thusis eine Planungszone betreffend Überprüfung der Arbeitszonen, welche dann am 24.03.2016 publiziert wurde. Diese gilt bis zum Inkrafttreten des revidierten Baugesetzes, längstens während zwei Jahren. Die Planungszone wurde am 22.03.2018 um ein weiteres Jahr verlängert. Im Jahr 2019 wurde die Planungszone um ein weiteres Jahr verlängert. Der Erlass der Planungszone wurde nötig, da ein öffentliches Interesse besteht, die unzulässigen Materialzwischenlager griffiger zu regeln und die Absicht besteht, die Arbeitszonen entsprechend ihrem Zonenzweck besser zu nutzen. Die erwähnten Punkte, sowie eine Harmonisierung und insbesondere auch eine Vereinfachung der Regelungen zu den Arbeitszonen gaben Anlass zur Revision des Baugesetzes.

Weitere Themen zur Entwicklung der Arbeitszonen, wie die Art der zulässigen Betriebe, das Verkehrsaufkommen, der Lärm sowie die Nutzung der angrenzenden Wohnzonen, der Wohnanteil innerhalb der Arbeitszonen, die Lagerung von Materialien und Gütern, etc. sind integrierter Bestandteil der Revision. Ausserdem werden im Zonenplan die Arbeitszonen vereinfacht, zusammengefasst und entsprechend ihrer effektiven Nutzung und Bedeutung neu zugewiesen.

Durch den Neubau des Primarschulhauses Compogna mit Kindergarten wird das Schulhaus Variel nicht mehr benötigt. Die bisher der ZöBA zugeteilte Fläche wird neu der „Gemischten Zone“ zugewiesen. Die Arbeitszonen werden nicht mehr in A, B2 und B3 sowie C2 und C3 unterteilt, sondern es soll in Zukunft lediglich noch die Arbeitszonen A, B und C geben. Von der Planung wieder erfasst sind auch die von der Regierung bisher sistierten Arbeitszonen.

Erweiterung Feuerwehrrübungsgelände Pantun

Im Ausbildungszentrum der Feuerwehr resp. der Gebäudeversicherung Graubünden in der Zone für öffentliche Bauten Pantun ist eine Erweiterung des Übungsgeländes geplant. Die Erweiterung soll in Richtung Süden bis zum RhB-Trasse erfolgen. Geplant sind eine Abstellfläche für einen Brandcontainer und ein Korridor für ein Übungsgleis. Für die Erweiterung des Übungsgeländes sind Rodungen im Umfang von ca. 1'856 m² notwendig.

Zudem wird für die Weiterentwicklung des Geländes eine Parkierungs- resp. Abstellfläche westlich der bestehenden Bauten benötigt.

Teilrevision der Nutzungsplanung – Baugesetz

Die beabsichtigten Anpassungen im Baugesetz betreffen die Art. 40 sowie 58 bis 61bis, wobei als wesentliches Element die Begrifflichkeiten vereinfacht worden sind. Mit der konsequenten Verwendung der beiden Oberbegriffe „Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe“ soll eine Vereinheitlichung und Vereinfachung der Kategorisierung erzielt werden. Die bis anhin verwendete Vielfalt der Begriffe führte in der Praxis zu Unsicherheiten in Bezug auf die konkrete Einordnung eines Betriebes zu einem Kategorietyt. Die neu verwendeten Begriffe sollen als Sammelbegriffe für alle möglichen Betriebsarten gelten. Eine Einschränkung des Betriebstyps und der Betriebsart erfolgt über den Sinn und Zweck der Zone sowie dem Emissionsgrad im Sinne von Art. 34 BauG sowie aufgrund der übergeordneten Bestimmungen im kommunalen Leitbild sowie den regionalen und kantonalen Richtplänen.

Öffentliche Mitwirkungsaufgabe

Die durch den Gemeinderat verabschiedeten Planungsmittel wurden, gestützt auf Artikel 13 der kantonalen Raumplanungsverordnung, vom 22. November 2018 bis zum 24. Dezember 2018 öffentlich aufgelegt. Die Rodungsunterlagen wurden zur Information dazu aufgelegt. Während der öffentlichen Auflage ging eine Mitwirkungseingabe ein.

Gemeindeversammlung

Die Vorlage wurde an der Gemeindeversammlung vom 5. Juni 2019 beraten. Die Versammlung stimmte der Vorlage mit 40 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 0 Enthaltungen zu und verabschiedete diese zuhanden der Urnenabstimmung.

Die Unterlagen zur Ortsplanung können auf der Homepage der Gemeinde Thusis (thusis.ch/politik/abstimmungen-wahlen/) sowie während den ordentlichen Schalteröffnungszeiten auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Der Gemeinderat stellt Antrag, der vorliegenden Teilrevision Ortsplanung zuzustimmen.

Thusis, 9. September 2019

Gemeindeammann
Curdin Capaul

Gemeindekanzlist
Räto Müller