

Kanton Graubünden
Gemeinde Domat/Ems

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Teilrevision Ortsplanung

Genereller Erschliessungsplan Tuma Lunga

Beschlussfassung

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Domat/Ems, CH-7013 Domat/Ems

Kontaktperson

Ernst Schild, Leiter Bauamt

+41 81 632 82 29

ernst.schild@domat-ems.ch

Bearbeitung

Stauffer & Studach AG

Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur

www.stauffer-studach.ch

Dominik Rüegg, Projektleitung

+41 81 258 34 78

d.rueegg@stauffer-studach.ch

Erstellung

Februar 2021

Bearbeitungsstand

März 2022

Inhalt

1	Anlass	3
1.1	Ausgangslage	3
1.2	Ziele und Inhalte der Teilrevision	4
1.3	Rechtskräftige Ortsplanung	4
2	Allgemeines	4
2.1	Organisation des Planungsträgers	4
2.2	Ablauf / Termine	4
2.3	Kantonale Vorprüfung	4
2.4	Mitwirkungsaufgabe	5
3	Umsetzungskonzept	6
3.1	Erschliessung	6
4	Umsetzung in der Ortsplanung	7
4.1	Teilrevision Genereller Erschliessungsplan	7

1 Anlass

1.1 Ausgangslage

Am südwestlichen Dorfrand von Domat/Ems im Gebiet Tuma Lunga erstreckt sich die Industriezone zwischen der Tuma Lunga und der kleineren Tuma Calchera südlich bis an die Golfplatzzone.

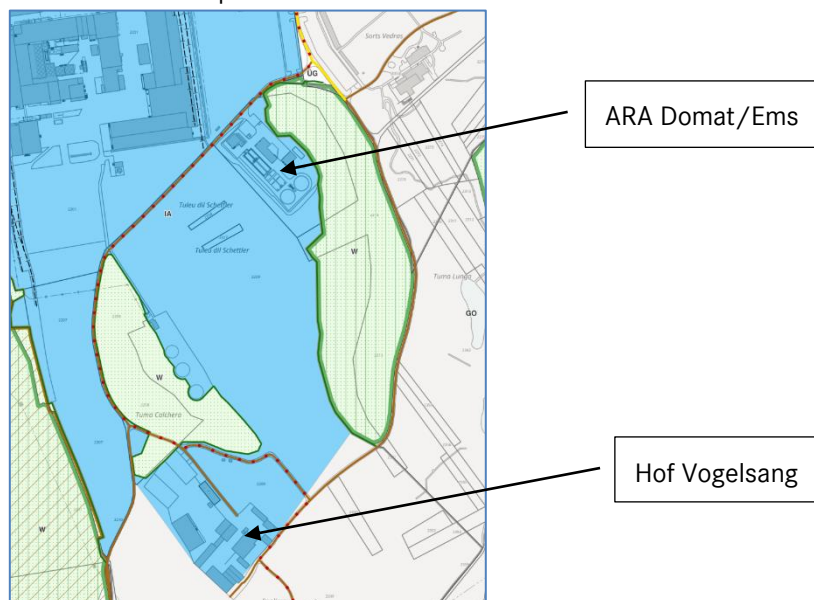


Abb. 1: Ausschnitt Zonenplan / Genereller Gestaltungsplan, Quelle: geogr.ch

Das Industrieland ist, abgesehen vom Bereich der ARA Domat/Ems, noch weitgehend unbebaut. Das Bauland dient der Ems-Chemie AG zur Erweiterung ihrer Industrieanlagen, wird im aktuellen Stand aber von einem Land- und Forstwirtschaftsweg sowie einem Radweg quer durchschnitten. Die Ems-Chemie AG hat nun ein konkretes Bauvorhaben auf den Parzellen Nr. 2209, 2354 und 2517 erarbeitet, welches hinsichtlich der betrieblichen Abläufe und der Betriebssicherheit die Verlegung der verkehrstechnischen Erschliessungsanlagen erfordert. Für die Aufhebung der bestehenden Wege, welche nicht ausparzelliert sind, sowie die neuen Wegführungen ist eine Anpassung der Ortsplanung notwendig.

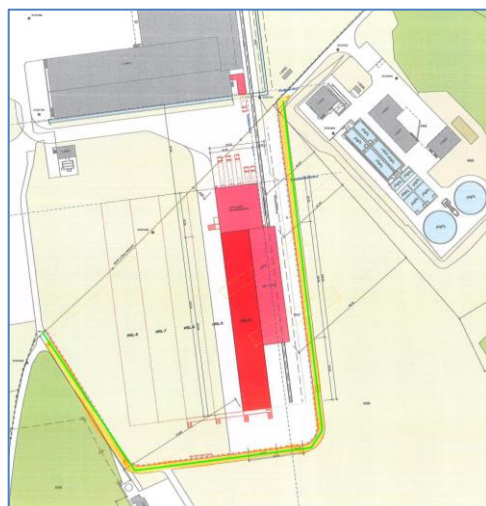


Abb. 2: Ausschnitt Projektplan Ritter Schumacher

1.2 Ziele und Inhalte der Teilrevision

Mit der vorliegenden Teilrevision werden die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für die Umlegung der Erschliessung des Gebietes geschaffen. Dabei soll entgegen den ersten Studien der Architekten, die private Industriezone möglichst umfassend vom öffentlichen Verkehr entflechtet werden, damit auch künftige bauliche Erweiterungen die verkehrstechnische Erschliessung nicht mehr tangierten.

1.3 Rechtskräftige Ortsplanung

Die rechtskräftige Ortsplanung der Gemeinde Domat/Ems wurde im Wesentlichen am 17. Juni 2012 von der Stimmbevölkerung beschlossen und von der Regierung am 09. April 2013 genehmigt. Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Vial-Tuleu vom 17. Juni 2012 wurde am 27. August 2013 genehmigt. Der Generellen Gestaltungsplan „Golfplatz Vogelsang" 1 :2'000 für den benachbarten Golfplatz stammt vom 11. Juli 1995.

2 Allgemeines

2.1 Organisation des Planungsträgers

Die Gemeinde Domat/Ems beauftragte das Planungsbüro Stauffer & Studach Raumentwicklung, Chur, mit den Teilrevisionen der Ortsplanung.

2.2 Ablauf / Termine

Erarbeitung Entwurf Teilrevision Ortsplanung	Februar/März 2021
Vorprüfung Teilrevision Ortsplanung	August - Dezember 2021
Öffentliche Mitwirkungsaufgabe	Januar – Februar 2022
Beschlussfassung Urnengemeinde	

2.3 Kantonale Vorprüfung

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung wurde am 9. August 2021 gestützt auf Art. 12 der Kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) dem Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE) zur Vorprüfung eingereicht. Mit Bericht vom 17. Dezember 2021 äusserte sich der Kanton grundsätzlich positiv zur vorgesehenen Teilrevision.

Der Kanton stellt fest, dass es sich bei der Tuma Lunga um einen Teil des im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN) erfassten Objektes 1911 «Tumalandschaft bei Domat/Ems» von nationaler Bedeutung handelt. Mit dem Wegbau werde der wertvolle Saumbereich im Westen der bewaldeten Tuma und damit die Substanz der Tuma beeinträchtigt. Es sei daher anstelle eines Neubaus die bestehende Wegverbindung zu nutzen oder andernfalls solle der neue Weg mindestens 5 m Abstand zum Waldrand aufweisen.

Die Gemeinde hat die Nutzung des bestehenden Weges östlich der Tuma Lunga bereits geprüft. Hierbei ist festzustellen, dass der Weg über eine längere Distanz

unmittelbar am Golfareal entlangführt. Für eine sichere Benützung des Weges durch den Langsamverkehr müssten Schutzvorkehrungen wie Fangnetze und dergleichen errichtet werden. Diese sind sowohl landschaftlich als auch aus Sicht des Naturschutzes nicht erwünscht und stellen einen unverhältnismässigen Eingriff dar. Dieser Umstand wurde auch bei der damaligen Umsetzung des Golfplatzplanung erkannt, weshalb die heutige Langsamverkehrsverbindung bereits durch das Industriegebiet führt.

Bezüglich des geplanten Neubaus des Weges ist festzuhalten, dass sich dieser innerhalb der rechtskräftigen Industriezone A befindet (von der Regierung genehmigt am 09.04.2013). Damit kann die Interessenabwägung zwischen dem Schutzziel des BLN und der industriellen bzw. baulichen Nutzung des Gebietes als bereits erfolgt betrachtet werden. Das Projekt wird dementsprechend so angepasst, dass der Weg einen Mindestabstand von 5 m zur Waldgrenze einhält. Aus Sicht der Gemeinde wird damit dem Schutzziel des BLN in genügender Weise Rechnung getragen und es resultiert keine wesentliche Beeinträchtigung.

2.4 Mitwirkungsaufgabe

Die Mitwirkungsaufgabe dient der Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen. Damit wird ein Teil der in Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) verlangten Information der Bevölkerung und ihrer Mitwirkungsmöglichkeiten bei der Teilrevision der Ortsplanung erfüllt. Während der Mitwirkungsaufgabe können Grundeigentümer und andere Interessierte schriftlich Abänderungs- oder Ergänzungswünsche an den Gemeindevorstand richten.

Die Mitwirkungsaufgabe erfolgte vom 28. Januar bis 28. Februar 2022. Während der Mitwirkungsaufgabe ist 1 Stellungnahme eingegangen. Im Wesentlichen wurde beantragt, einen separat geführten Zubringer für LKW parallel zum bestehenden Zubringer Golfplatz vorzusehen. Dies zwecks Verkehrsentslastung des bestehenden Zubringers, dies auch im Hinblick auf den vorgesehenen Kreisell mit Unterführung.

Der Gemeindevorstand hat das Anliegen geprüft. Grundsätzlich ist die arealinterne Erschliessung Sache des Werkbetreibers. Erschliessungsanlagen innerhalb des Werkareals bilden daher praxisgemäss auch nicht Bestandteil des Generellen Erschliessungsplanes. Eine zusätzliche, parallel zum heutigen Zubringer geführte Erschliessungsstrasse erachtet der Gemeindevorstand zum heutigen Zeitpunkt als nicht erforderlich, die LKW fahren intern über das Areal. Im Zeitpunkt der Realisierung des vorgesehenen Kreisells mit Unterführung gemäss Generellem Erschliessungsplan wird die Erschliessungssituation nochmals neu zu beurteilen sein.

Aufgrund der Ergebnisse des Mitwirkungsverfahrens ergeben sich keine Änderungen in den Planungsmitteln.

3 Umsetzungskonzept

3.1 Erschliessung

Die Verbindung ab der nördlichen Erschliessungsstrasse (bis zum Golfplatz) an das südlich gelegene Netz der Land- und Forstwirtschaftswege erfolgt neu vorbei an der ARA sowie der Westseite der Tuma Lunga. Auf der Höhe des südlichen Bereiches der Tuma Calchera erfolgt die Querung mit dem Anschluss an das bestehende Wegnetz.

Der bestehende Land- und Forstwirtschaftsweg quer durch die Industriezone ab der ARA bis zur Tuma Calchera sowie der Radweg bis nördlich des landwirtschaftlichen Betriebes werden aufgehoben. Ebenfalls aufgehoben wird ein nicht mehr benötigtes Teilstück des Weges, südöstlich der Tuma Calchera. Nördlich des Bauernhofes wird als Ersatz und zur Vereinfachung der Verkehrswege, ein neues Teilstück zur Verbindung bestehender Wege geschaffen.

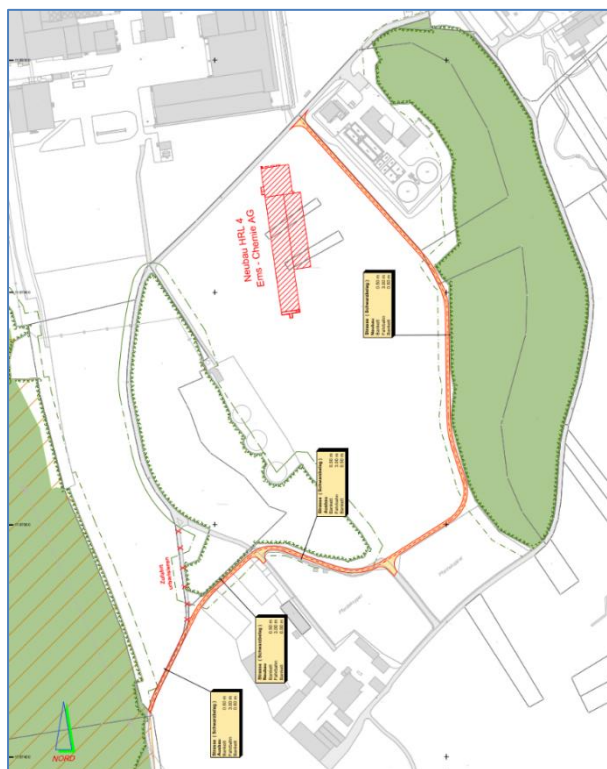


Abb. 3: Ausschnitt projektierte Wegführung – ein Mindestabstand von 5 m zur Tuma wird im Rahmen der Ausführung berücksichtigt / Grünenfelder und Partner AG

Der Fuss- und Radweg wird ab der ARA auf dem neuen Land- und Forstwirtschaftsweg entlang der Westseite der Tuma Lunga geführt und ebenfalls im unteren Bereich der Industriezone an das bestehende Radwegnetz angeschlossen.

4 Umsetzung in der Ortsplanung

4.1 Teilrevision Genereller Erschliessungsplan

Der Land- und Forstwirtschaftsweg wird ab der öffentliche Erschliessungsstrasse bei der ARA, bis zur Tuma Calchera, der bestehende Radweg wird bis nördlich des landwirtschaftlichen Betriebes aufgehoben.

Nach der ARA, entlang der Westseite der Tuma Lunga, wird einerseits ein neuer Land- und Forstwirtschaftsweg und andererseits der darauf führende Fussweg und ein Radweg festgelegt, welche allesamt im hinteren Bereich der Industriezone an das bestehende Wegnetz angeschlossen werden.

Chur, März 2022 / um, me, Stauffer & Studach Raumentwicklung