



Botschaft des Stadtrates an den Gemeinderat

110972 / 631.10.20

Teilrevision Grundordnung 2017 (Sportanlagen Obere Au)

Antrag

Die Teilrevision der Grundordnung 2017 umfasst die nachstehenden beiden Rekapitulationspunkte. Der Rekapitulationspunkt 1 (Teilrevision Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan) ist zuhanden der Volksabstimmung zu verabschieden. Der Rekapitulationspunkt 2 (Teilrevision Genereller Erschliessungsplan) ist vom Gemeinderat zu erlassen. Die folgenden beiden Rekapitulationspunkte werden zuhanden der Volksabstimmung verabschiedet bzw. erlassen:

1. Sportanlagen Obere Au; Beschluss Anpassung Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan
2. Sportanlagen Obere Au; Erlass Anpassung Genereller Erschliessungsplan

Zusammenfassung

In den kommenden Jahren sollen die Sportanlagen Obere Au erneuert und ergänzt werden. Zudem soll der Eventstandort weiterentwickelt werden. Zur Realisierung wurde ein Masterplan ausgearbeitet, welcher eine Teilrevision der Grundordnung bedingt. Die wichtigsten Neuerungen sind die Verlegung des Mühlbachs und die Arrondierung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Damit einhergehend beinhaltet die Teilrevision Anpassungen am Zonenplan, am Generellen Gestaltungsplan und am Generellen Erschliessungsplan.





Bericht

1. Ausgangslage und Zielsetzung

Die Sportanlagen Obere Au genügen den Bedürfnissen der Nutzenden nicht mehr und sind zum Teil baulich und betrieblich veraltet. Damit insbesondere auf den Mangel an Rasensportplätzen in Zusammenhang mit der Aufhebung selbiger am Standort Ringstrasse reagiert werden kann, wurde ein Masterplan ausgearbeitet. Dieser wurde vom Gemeinderat an der Sitzung vom 23. Juni 2016 zur Kenntnis genommen. Weitere Planungsschritte wurden vom Gemeinderat anlässlich der Sitzung vom 9. März 2017 ausgelöst, wobei in der diesbezüglichen Botschaft auch auf die Teilrevision der Grundordnung hinsichtlich Verlegung des Mühlbachs und des Reithallenstandorts hingewiesen wurde (siehe Kapitel 4.1.1 Botschaft "Masterplan Sport- und Eventanlagen Obere Au; Umsetzung 2017 / Freigabe Planungs- und Wettbewerbskredite" vom 15. Februar 2017).

Der Masterplan Obere Au bildet das Konzept zur flächeneffizienten Nutzung der Landreserven auf der Oberen Au und dient als Grundlage der vorliegenden Teilrevision. Der Masterplan besteht aus der Masterplankarte im Massstab 1:1000 und dem Bericht zum Masterplan.

Konzeptionell liegt dem Masterplan ein orthogonales Rastersystem zugrunde, das erlaubt, etappenweise und bedarfsgerecht die Sportanlagen auszubauen. Eine weitere Prämisse sind die beengten Platzverhältnisse zwischen dem Wald am Rhein, den Grundwasserfassungen im Südwesten und den bestehenden Infrastrukturen im Süden und Osten. Diese beengten Platzverhältnisse erfordern eine möglichst flächensparende Anordnung neuer Anlagen. Zur entsprechenden Optimierung der Rahmenbedingungen erfordert der Masterplan einzelne Anpassungen an der Grundordnung.

Die Teilrevision Grundordnung 2017 (Sportanlagen Obere Au) beinhaltet im Sinne einer Sofortmassnahme ausschliesslich Inhalte betreffend die Umsetzung des Masterplans. Damit kann die konkrete Umsetzung der tangierten Bauvorhaben nach der Volksabstimmung zur Teilrevision erfolgen.

2. Unterlagen und Verfahren der Teilrevision

Die Anpassungen der Grundordnung sind in den aufliegenden Plänen bzw. Planausschnitten im Massstab 1:2000 dargestellt. Weitere Unterlagen der Teilrevision sind die Rodungsgesuche, der Planungs- und Mitwirkungsbericht mit detaillierten Erläuterungen zu den einzelnen Revisionspunkten und dem Ergebnis der Vorprüfung und der Mitwir-



kung, der Vorprüfungsbericht des Kantons und weitere ergänzende Unterlagen wie beispielsweise der Masterplan Obere Au (siehe Aktenauflage).

Das Verfahren der Teilrevision erfolgt nach Art. 47 ff des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) und lässt sich in folgende Schritte gliedern:

Frühjahr 2017	Entwurf der Planungsinstrumente
Juli - September 2017	Vorprüfung durch den Kanton
Oktober/November 2017	Mitwirkungsaufgabe
November 2017	Verabschiedung durch den Stadtrat
14. Dezember 2017	Behandlung im Gemeinderat
4. März 2018	Volksabstimmung
ab März 2018	Genehmigung durch die Regierung

3. Vorprüfung durch den Kanton

Das Amt für Raumentwicklung hat die Teilrevision vorgeprüft und in seinem Bericht vom 28. September 2017 eine koordinierte Beurteilung abgegeben. Die Empfehlungen aus der Vorprüfung sind in die weitere Planung eingeflossen. Die wesentlichen Aspekte sind im Planungs- und Mitwirkungsbericht im Kapitel Vorprüfung durch den Kanton auf Seite 5 wiedergegeben.

4. Öffentliche Mitwirkung

Die öffentliche Mitwirkungsaufgabe fand vom 13. Oktober bis und mit 11. November 2017 statt. Es sind keine Mitwirkungseingaben eingegangen.

5. Rekapitulationspunkte

Der Rekapitulationspunkt 1 betrifft alle Änderungen am Zonenplan und am Generellen Gestaltungsplan. Über Änderungen dieser Bestandteile der Grundordnung muss das Volk abstimmen (Art. 48 Abs. 1 KRG).

Der Rekapitulationspunkt 2 betrifft alle Änderungen am Generellen Erschliessungsplan (GEP). Zuständig für den Erlass des GEP ist der Gemeinderat (Art. 48 Abs. 1 KRG und Art. 97 Abs. 2 Baugesetz der Stadt Chur).



Folgend sind die einzelnen Änderungen zusammenfassend erläutert. Die Beschreibung der rechtlichen und planerischen Grundlagen sowie detailliertere Angaben zu den einzelnen Massnahmen mit Illustrationen der Anpassungen sind im Planungs- und Mitwirkungsbericht ab Seite 9 beschrieben und aufgezeigt.

5.1 Rekapitulationspunkt 1; Anpassung Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan

Damit das rasterartige Konzept des Masterplans im Bereich des Mühlbachs funktioniert, muss dieser verlegt werden. Die Verlegung des Mühlbachs ist entlang der Rasterfelder vorgesehen. Die offene Bachführung wird beibehalten und es soll ein ökologisch hochwertiger Bachlauf realisiert werden. Die rechtsgültigen Gewässerabstandslinien im Generellen Gestaltungsplan sind aufgrund der revidierten Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes durch den Gewässerraum im Zonenplan zu ersetzen.

In Zusammenhang mit dem Bau von Rasensportplätzen muss aus Platzgründen die Anzahl der rechtsgültigen noch nicht umgesetzten Vernetzungselemente mit ökologischer Funktion von zwei auf eines reduziert werden. Der leicht verschobene, neu geplante Korridor für die ökologische Vernetzung schliesst auf der einen Seite an den Wald entlang des Rheins und auf der anderen Seite an den vorgesehenen Gewässerraum des Mühlbachs an.

Die Rodungsflächen entlang des Mühlbachs wurden bereits in der Teilrevision der Grundordnung 2009 thematisiert und in der Volksabstimmung angenommen. Aufgrund der damals noch nicht abschliessend geklärten Ersatzflächen wurde der Revisionspunkt von der Regierung sistiert, bis ein entsprechender Ersatz realisiert werden kann. Mit der vorliegenden Teilrevision kann der Ersatz planungsrechtlich umgesetzt werden. Der Ersatz ist in einer Landwirtschaftszone, welche nicht als Fruchtfolgefläche gilt, vorgesehen.

Durch die Anordnung von vier Rasensportplätzen zwischen der Quellschutzzone S2 und dem bestehenden Freibad ist an der westlichen Ecke des Freibads eine Rodung vorgesehen. Die zu rodende, im Zonenplan als Wald ausgewiesene Fläche soll in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen eingezont werden. Zurzeit ist aufgrund der revidierten Raumplanungsgesetzgebung bis zum Vorliegen neuer übergeordneter Planungsinstrumente eine Kompensation der Einzonung vorzunehmen. Als Ersatzfläche ist innerhalb der Quellschutzzone S2 eine Auszonung von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in Wald vorgesehen.



Die folgenden Massnahmen sind im Rekapitulationspunkt 1 enthalten:

- Ausscheidung Gewässerraum für den zu verschiebenden Mühlbach (Zonenplan)
- Ersatzflächen für die sistierten Waldrodungsflächen entlang des Mühlbachs im Bereich der Landwirtschaftszone (Zonenplan)
- Einzonung einer Waldpartie in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) und Auszonung eines Teils der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in Wald (Zonenplan)
- Verschiebung des "Vernetzungselement geplant mit ökologischer Funktion" zwischen Rhein und Rossboden und Reduktion von zwei Vernetzungselementen auf ein Vernetzungselement (Genereller Gestaltungsplan)
- Verschiebung des "Mühlbach offen mit Revitalisierungspotential" zwischen Pulvermühlestrasse und Hallenbad Obere Au (Genereller Gestaltungsplan)
- Löschung der Gewässerabstandslinie (wird durch Gewässerraum im Zonenplan ersetzt, Genereller Gestaltungsplan)

5.2 Rekapitulationspunkt 2; Anpassung Genereller Erschliessungsplan

Die rasterartige Struktur des Masterplans mit der Verlegung des Mühlbachs und der Neugestaltung der Eissportanlagen führt zu einer Anpassung der Wegführungen, wie diese im Generellen Erschliessungsplan ausgewiesen sind. Dabei handelt es sich um Verschiebungen der Linien Fuss-/Radweg Hauptverbindung und Nebenverbindung, Skatingweg sowie um die Aufhebung eines Forst- und Landwirtschaftswegs. In Bezug zur grossräumigen Wegführung bleiben die Anschlüsse zu den bestehenden Wegen gewahrt. Der Anschluss der Fuss-/Radweg Hauptverbindung und des Skatingwegs an die Pulvermühlestrasse wird durch die Wegführung entlang des Schützenhauses weiter in Richtung Westen verschoben. Damit kann der Langsamverkehr im Bereich der Pulvermühlestrasse und der Kreuzung Pulvermühlestrasse, Rossbodenstrasse und Anschluss Sportanlagenparkierung besser vom motorisierten Verkehr entflechtet werden. Der Forst- und Landwirtschaftsweg, welcher rechtsgültig entlang der Eishalle und der landwirtschaftlich genutzten Flächen verläuft, verliert aufgrund der Wegführung zwischen den vorgesehenen Rasensportfeldern seine Bedeutung.



Die folgenden Massnahmen sind im Rekapitulationspunkt 2 enthalten:

- Verschiebung der entlang des Mühlbachs eingetragenen Fuss-/Radweg Hauptverbindung geplant und des Skatingwegs geplant (Genereller Erschliessungsplan)
- Ersatz einer Fuss-/Radweg Nebenverbindung durch eine Fuss-/Radweg Hauptverbindung geplant (Genereller Erschliessungsplan)
- Verschiebung der Fuss-/Radweg Nebenverbindung und Aufhebung des Forst- und Landwirtschaftswegs zwischen Eishalle und Rheinpromenade (Genereller Erschliessungsplan)
- Erweiterung bzw. Reduktion des Gebiets "Parkierung - Gebiet C" aufgrund der Einzonung bzw. Auszonung (Genereller Erschliessungsplan)

Wir bitten Sie, sehr geehrte Frau Präsidentin, sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates, dem Antrag des Stadtrates zuzustimmen.

Chur, 21. November 2017

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber


Urs Marti


Markus Frauenfelder

Anhang

Planungs- und Mitwirkungsbericht, Teilrevision Grundordnung 2017 Sportanlagen Obere Au

Aktenauflage

- Teilrevision 2017 Zonenplan, Ausschnitt, Mst. 1:2000
- Teilrevision 2017 Genereller Gestaltungsplan, Ausschnitt, Mst. 1:2000
- Teilrevision 2017 Genereller Erschliessungsplan, Ausschnitt, Mst. 1:2000
- Rodungsgesuch Obere Au, Verschiebung Mühlbach
- Rodungsgesuch Obere Au, Rasensportplatz
- Vorprüfungsbericht Amt für Raumentwicklung Graubünden vom 28. September 2017
- Sport- und Eventanlagenkonzept, Masterplankarte, 1:1000



- Sport- und Eventanlagen Obere Au, Bericht zum Masterplan
- Gesuchsformular Entfernung von Hecken oder Feldgehölzen
- Begleitbericht, Chur, Offener Mühlbach im Bereich der Sportanlage Obere Au Gewässerraum-
ausscheidung vom 6. Juni 2017
- Botschaft Masterplan Sport- und Eventanlagen Obere Au; Kenntnisnahme vom 24. Mai 2016
inkl. GRB.2016.30 (informativ)
- Botschaft Masterplan Sport- und Eventanlagen Obere Au Umsetzung 2017 / Freigabe Planungs-
und Wettbewerbskredite vom 15. Februar 2017 inkl. GRB.2017.20 (informativ)
- Churer Stadtentwicklungskonzept 2003 (informativ)
- Zonenplan rechtsgültig 1:5000 (informativ)
- Genereller Gestaltungsplan rechtsgültig 1:5000 (informativ)
- Genereller Erschliessungsplan rechtsgültig 1:5000 (informativ)
- Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) vom 22. Juni 1979, Stand
1. Januar 2016 (informativ)
- Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG) vom 6. Dezember 2004, Stand 1. Ja-
nuar 2016 (informativ)
- Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO) vom 24. Mai 2005, Stand 1. Juli
2016 (informativ)
- Baugesetz der Stadt Chur vom 26. November 2006, Stand 1. Juli 2017 (informativ)