



Teilrevision Grundordnung 2017
Sportanlagen Obere Au

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Impressum

Herausgeberin: Stadt Chur

Version: 14.11.2017, Botschaft an den Gemeinderat

Departement Bau Planung Umwelt

Hochbaudienste, Abteilung Stadtentwicklung

Masanserstrasse 2

7001 Chur



Inhaltsverzeichnis

Anlass	4
> Ausgangslage	4
Verfahren	5
> Verfahrensgrundlage	5
> Ablauf der Planung	5
> Vorprüfung durch den Kanton	5
> Öffentliche Mitwirkungsaufgabe	7
> Behandlung im Gemeinderat (ausstehend)	7
Übersicht	8
Grundlagen und Rahmenbedingungen	9
> Grundsätze der Raumplanung	9
> Kantonaler Richtplan	9
> Regionale Richtplanung	9
> Stadtentwicklungskonzept	9
> Masterplan Obere Au	9
> Teilrevision Grundordnung 2014; Sportplatz Ringstrasse und Sportplatz Obere Au (Quellschutzzonen)	11
> Teilrevision Grundordnung 2009; Rodungsflächen am Mühlbach	12
Anpassung Grundordnung, Revisionspunkt	14
> Obere Au, Sportanlage	14



Anlass

Ausgangslage

Auf der Oberen Au in Chur sollen in den kommenden Jahren die Sportanlagen erneuert und ergänzt werden. Zudem soll der Eventstandort weiterentwickelt werden. Zur Realisierung wurde ein Masterplan ausgearbeitet. Dieser teilt das Gebiet konzeptionell in fussballfeldgrosse Bereiche ein, die flexibel und etappierbar bespielt werden können. Damit dieses orthogonale baukastenartige System umgesetzt werden kann, sind Anpassungen an der Grundordnung vorzunehmen.

Die Grundordnung der Stadt Chur basiert auf dem Zonenplan, dem Generellen Gestaltungsplan (GGP), dem Generellen Erschliessungsplan (GEP) und dem Baugesetz aus dem Jahr 2007. Seit der damaligen Genehmigung der Gesamtrevision wurde die Grundordnung in einzelnen Punkten korrigiert. In den Jahren 2010 und 2017 wurden Teilrevisionen genehmigt. In den Jahren 2011, 2012 und 2014 wurden Plankorrekturen von untergeordneter Bedeutung vorgenommen.



Verfahren

Verfahrensgrundlage

Das Verfahren richtet sich nach der Raumplanungsgesetzgebung. Detailliert wird das Verfahren in der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO) geregelt (Kapitel 4 «Ortsplanung», Abschnitt 1 «Verfahren für die Grundordnung», Artikel 12ff). Die folgenden Erläuterungen zum Ablauf der Teilrevision stützen sich auf diese Bestimmungen.

Ablauf der Planung

Die Teilrevision der Grundordnung gliedert sich, in einer Abschätzung des zeitlichen Ablaufs, in folgende Planungs- und Verfahrensschritte:

2017

Mai / Juni	Vorbereitungen; Evaluation und Darstellung der Revisionspunkte, Verfassen des Planungs- und Mitwirkungsberichtes
Juni	Freigabe zur Vorprüfung
Juli - Sept.	Vorprüfung durch den Kanton
Okt. / Nov.	Mitwirkungsverfahren
November	Botschaft des Stadtrates an den Gemeinderat
14. Dez.	Behandlung im Gemeinderat

2018

4. März	Volksabstimmung
ab März	Beschwerdeaufgabe und Genehmigungsverfahren Kanton

Vorprüfung durch den Kanton

Der Entwurf der Teilrevision Grundordnung 2017 wurde dem Amt für Raumentwicklung (ARE) am 12. Juli 2017 zur Vorprüfung eingereicht. Am 28. September 2017 hat das ARE eine Stellungnahme zur Teilrevision abgegeben (Vorprüfungsbericht). Nachfolgend sind die wesentlichen Inhalte und die Beurteilung der Vorprüfung wiedergegeben. Auf Aspekte, die im Vorprüfungsbericht hinweisenden oder redaktionellen Charakter haben und ohne Einfluss auf die Teilrevision sind, wird nicht explizit eingegangen.

GEWÄSSERRAUM MÜHLBACH

Gemäss Vorprüfungsbericht des ARE wurden zum Gewässerraum entlang des zu verlegenden Mühlbachs zwei Vorbehalte angebracht. Der Gewässerraum soll beim Einlauf in den offen geführten Abschnitt bis an die Pulvermühlestrasse erweitert werden. Auf den Unterbruch des Gewässerraums bei der vorgesehenen Brücke sei zu verzichten, da der Gewässerraum als Kontinuum festzulegen ist. Im Bereich der Brücke wurde zudem der Eintrag «Mühlbach überdeckt mit ökologischem Aufwertungspotential» im Generellen Gestaltungsplan in Frage gestellt.

Eine Erweiterung bis an den Rand der Pulvermühlestrasse und somit räumlich vor den Einlauf und somit auch vor den offenen Gewässerabschnitt wird nicht als zweckmässig erachtet, zumal der Mühlbach-Schacht einen 90° Bogen vollzieht und sich in diesem Bereich gemäss dem Leitungskataster unterirdische Infrastrukturen befinden. Die Erweiterung des Gewässerraums bis zum Einlauf wird vorgenommen.



Auf den Unterbruch des «Gewässerraums» sowie auf den Eintrag «Mühlbach überdeckt mit ökologischem Aufwertungspotential» im Bereich der vorgesehenen Brücke wird verzichtet. Gemäss Aussage des Amts für Natur und Umwelt (ANU) sind Brücken im Gewässerraum aufgrund der Standortgebundenheit zulässig.

Das ARE weist darauf hin, dass die Stadt im Regierungsbeschluss zur Teilrevision Grundordnung 2014 (RB 513) angewiesen wurde, bei der nächsten Ortsplanungsrevision die statischen Waldgrenzen im Bereich der Rodungen anzupassen.

Es handelt es sich um eine Pendenz welche die digitalen Daten und eine separate Plandarstellung betrifft. Inhaltlich hat die Pendenz keine Auswirkungen auf die Teilrevision. Es ist nicht verhältnismässig mit dieser Revision die Anpassung der statischen Waldgrenzen für die gesamte Stadt vorzunehmen. Auf eine Anpassung wird deshalb in Absprache mit dem ARE verzichtet und die Pendenz wird auf eine folgende Revision verschoben.

Gemäss Vorprüfungsbericht ist sicherzustellen, dass sämtliche neue Bauzonenflächen durch Auszonungen flächengleich kompensiert werden. Für die Waldflächen entlang des Mühlbachs, welche vom Status «sistiert» neu der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) zugewiesen werden sollen, ist der Ersatz in der Landwirtschaftszone vorgesehen. Somit ist die Kompensationspflicht gemäss ARE nicht erfüllt. Die Landwirtschaftszone, in welcher der Ersatz vorgesehen ist, wurde zudem erst mit der letzten Teilrevision am 6. Juni 2017 (RB 513) genehmigt. Das ARE stellt hier in Frage, ob der Grundsatz der Planbeständigkeit gewahrt ist und verlangt eine Begründung weshalb so rasch eine erneute Anpassung erforderlich ist.

In der Teilrevision 2009 wurden im Zusammenhang mit dem Gemeindeparkanlagenkonzept (GESAK) die Waldflächen entlang des Mühlbachs zur Rodung vorgesehen. Die Rodungersatzflächen sollten im Zusammenhang mit der Umsetzung des GESAK im Gebiet der Sportanlagen ersetzt werden. Zum Zeitpunkt der Teilrevision 2009 waren die Ersatzflächen noch nicht konkretisiert. Aus diesem Grund hat die Regierung den Revisionspunkt mit der Anweisung sistiert, dass die Genehmigung erst bei Vorliegen der Ersatzflächen erfolgen kann. Es handelt sich aus städtischer Sicht somit um einen Nachtrag in Zusammenhang mit der Teilrevision von 2009. Zudem bestehet laut ARE eine Abhängigkeit zum vorgesehenen Erlass des Kantonalen Richtplans Siedlung. Der Erlass soll zeitlich vor der Volksabstimmung zur vorliegenden Teilrevision erfolgen. Auf dieser Basis kann die ZöBA aufgrund der kantonalen Bedeutung der Sportanlagen genehmigt werden. Betreffend Planbeständigkeit der Landwirtschaftszone ist festzuhalten, dass diese mit der Teilrevision 2014 als Kompensationsfläche für neue Bauzonen gedient hatte. Zweck der damaligen Auszonung von der ZöBA in die Landwirtschaftszone war die Auszonung einer Bauzone in eine Nichtbauzone und nicht per se die Schaffung einer Landwirtschaftszone. Dieser Zweck wird durch die vorgesehene Änderung von Landwirtschaftszone in Wald nicht verändert.

Bei den Waldpartien, die für die Rodung vorgesehen sind, handelt es sich laut Vorprüfungsbericht um relativ seltene Waldgesellschaften. Dies bedeutet, dass nebst dem Realersatz auch der ökologische Wert des Waldes zu berücksichtigen ist und gemäss der Natur- und Heimatschutzgesetzgebung (NHG) ein entsprechender Ersatz vorzusehen ist. Beziffert wird dieser ökologische Wert mit 16 Wertpunkten pro m² für die Rodungsflächen entlang des Mühlbachs (3117 m² Turinermeister Lindenwald mit Geissfuss) und mit 17 Wertpunkten pro m² für die Rodungsfläche beim Freibad (554 m² Auen-Föhrenwald).

FESTSETZUNG STATISCHE WALD-GRENZEN

KOMPENSATION NEUE BAUZONEN-FLÄCHE UND PLANBESTÄNDIGKEIT

RODUNGSGESUCHE, REALERSATZ UND ÖKOLOGISCHER WERT DES WALDES



In Absprache mit dem ANU sowie mit dem Amt für Wald und Naturgefahren (AWN) können die zu kompensierenden Wertpunkte im Rahmen des Rodungersatzes, zusammen mit der Verlegung und Revitalisierung des Mühlbachs sowie mit der Umsetzung des Vernetzungselements erreicht werden. Die entsprechende ökologische Ausgestaltung der drei genannten Massnahmen wird im Rahmen der Projektierung berücksichtigt und möglichst frühzeitig mit den betreffenden Amtsstellen koordiniert.

Öffentliche Mitwirkungsaufgabe

Die öffentliche Mitwirkungsaufgabe hat vom 13. Oktober 2017 bis und mit 11. November 2017 stattgefunden. Es sind keine Mitwirkungeingaben eingegangen.

Behandlung im Gemeinderat (ausstehend)

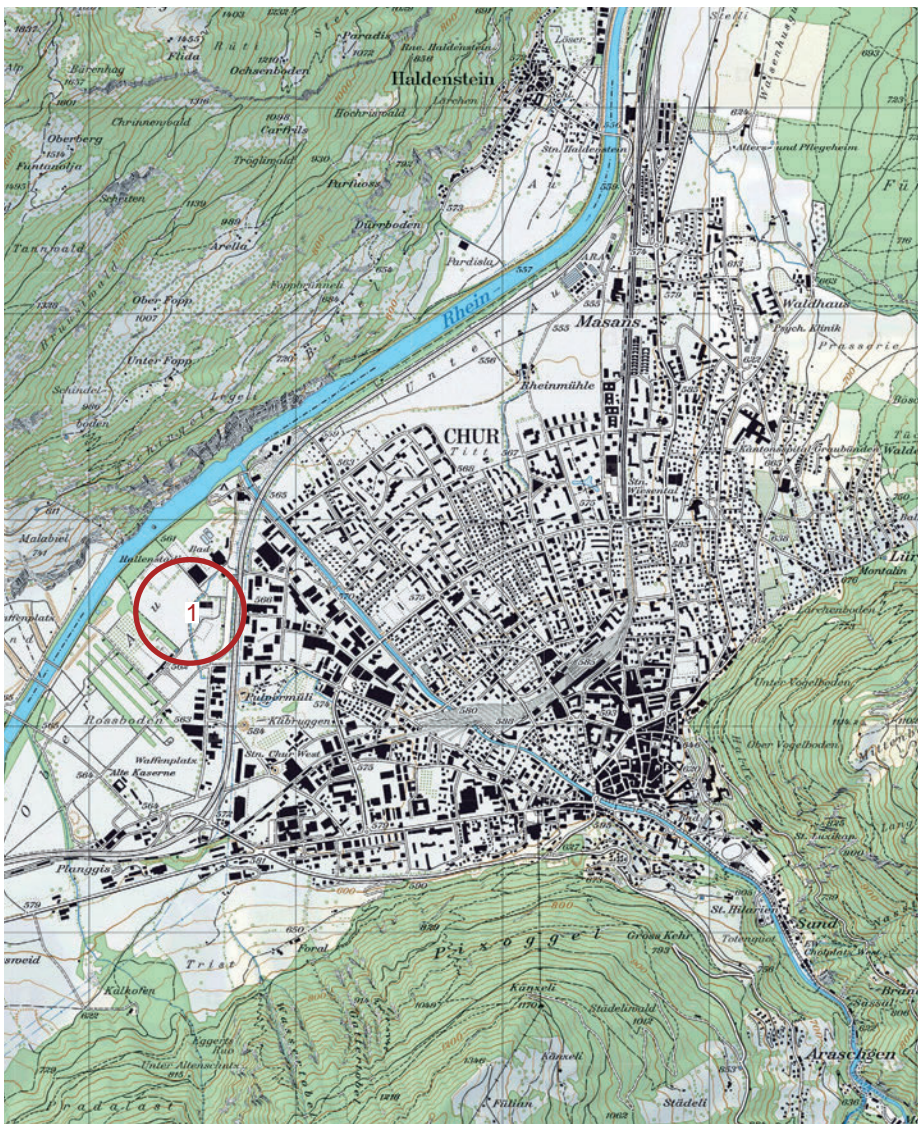
Volksabstimmung (ausstehend)



Übersicht

Die Revision betrifft den Zonenplan (ZP), den Genereller Gestaltungsplan (GGP) und den Genereller Erschliessungsplan (GEP). Die genannten Planungsinstrumente bzw. die Änderungspläne sind ebenso wie der Planungs- und Mitwirkungsbericht Bestandteile der Teilrevision.

Im folgenden Übersichtsplan ist der Revisionspunkt verortet. Die nachfolgenden Detail-Erläuterungen im Kapitel «Anpassungen Grundordnung, Revisionspunkt» thematisieren die Ausgangslage und die Absicht, die mit der Änderung angestrebt wird.



Übersichtsplan Revisionspunkte (Kartengrundlage: swisstopo)

Revisionspunkt:

- 1 Obere Au, Sportanlage

Grundlagen und Rahmenbedingungen



Ausschnitt Richtplankarte Kantonalen Richtplan

Grundsätze der Raumplanung

Im Sinne des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG), werden Massnahmen zur besseren Nutzung von bisher ungenügend genutzten Flächen getroffen (vgl. Art. 3 Abs. 3 lit. a^{bis} RPG). Die Bestrebungen, die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken, werden unterstützt (vgl. Art. 1 Abs. 2 lit. a^{bis} RPG). Es werden Voraussetzungen geschaffen um mit den nötigen städtischen Infrastrukturen angemessen auf die Siedlungsentwicklung zu reagieren bzw. bestehende Infrastrukturen sichern zu können (vgl. Art. 3 Abs. 4 RPG).

Kantonaler Richtplan

Die Vorgaben aus dem Kantonalen Richtplan (Kapitel 5.3 Siedlungsgebiet und Ausstattung) sehen für Chur als Hauptzentrum und als Träger der wirtschaftlichen Entwicklung insbesondere vor, dass die Siedlungsentwicklung innerhalb der bestehenden Bauzone gefördert und optimal an das bestehende Verkehrsangebot angebunden wird. Anpassungen in der Grundordnung sollen dafür rechtzeitig vorgenommen werden. Die Lebensqualität soll bestmöglich gewahrt werden.

In der laufenden Richtplananpassung in den Bereichen Raumordnungspolitik und Siedlung (Stand öffentliche Auflage) steht unter Kapitel 5.1.1 explizit, dass Chur als Hauptzentrum zu stärken ist und sich Kanton, Region und Stadt unter Anderem für eine gute Sportinfrastruktur einsetzen sollen.

Regionale Richtplanung

Die regionale Richtplanung ist im Bereich der Sportinfrastrukturen nicht so weit fortgeschritten, dass die Sportanlage Obere Au in einer Planung Eingang gefunden hätte. Mit der vorliegenden Revision soll an der vorgesehenen Nutzung des Gebiets als Sportanlage nichts verändert werden. Es werden einzig die planerischen Rahmenbedingungen optimiert.

Stadtentwicklungskonzept

In der Oberen Au und im Sand sollen gemäss dem Stadtentwicklungskonzept die grossflächigen und technisch aufwändigen Anlagen konzentriert sein. Die Sportanlage Obere Au gilt dabei als Gebiet der Intensiverholung dessen Erholungswert zu erhöhen ist.

Masterplan Obere Au

Die Sportanlagen der Oberen Au genügen den Bedürfnissen der Nutzenden nicht mehr und sind zum Teil baulich und betrieblich veraltet. Damit insbesondere auf den Mangel an Rasensportplätzen etappenweise reagiert werden kann, wurde ein Masterplan ausgearbeitet (siehe Sport- und Eventanlagenkonzept, Masterplankarte 1:1000 und Bericht zum Masterplan).

Der Masterplan wurde vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen und weitere Planungsschritte wurden ausgelöst.



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

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, der Grundwasserfassungen im Südwesten und der bestehenden Infrastrukturen im Süden und Osten. Diese beengten Platzverhältnisse erfordern eine möglichst Flächensparende Anordnung neuer Anlagen. Zur Optimierung dieser stösst der Masterplan einzelne Anpassungen an der Grundordnung an. Die einzelnen Massnahmen, welche den Zonenplan, den GGP und den GEP betreffen sind hinsichtlich Ausgangslage und Ziel im Kapitel «Anpassung Grundordnung, Revisionspunkt» detailliert beschrieben.



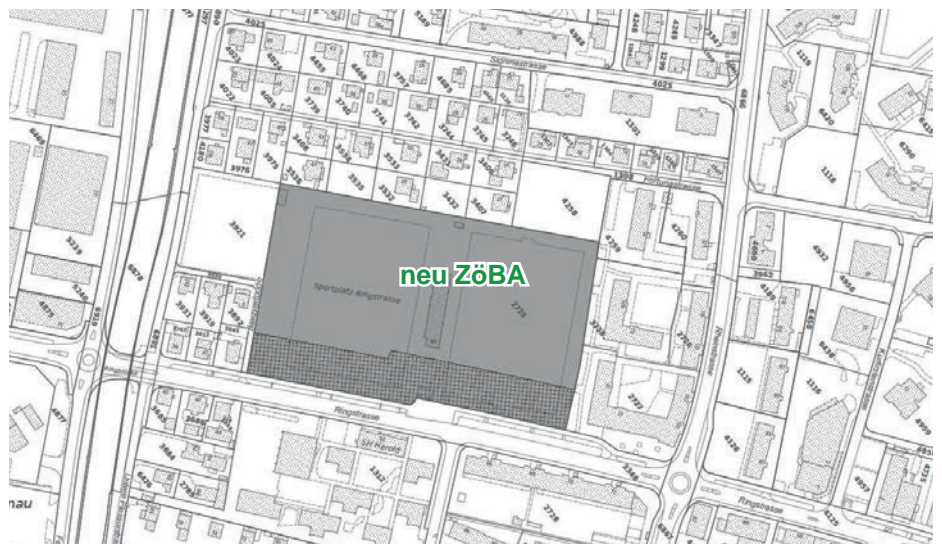
Ausschnitt Masterplankarte

Teilrevision Grundordnung 2014; Sportplatz Ringstrasse und Sportplatz Obere Au (Quellschutzzonen)

In der Teilrevision der Grundordnung 2014, die am 6. Juni 2017 von der Regierung genehmigt wurde, beinhalteten die Revisionspunkte Schulstandort Ringstrasse und Sportplatz Obere Au Anpassungen an der Grundordnung, die in Zusammenhang mit der Entwicklung der Sportinfrastrukturen in der Oberen Au stehen.

SPORTPLATZ RINGSTRASSE

Auf Basis der Schulraumplanung ist am Standort Ringstrasse der Bau eines Kombischulhauses (Primar-/Oberstufe) mit gemeinsamer Turnhalle vorgesehen. Wie im Planungs- und Mitwirkungsbericht der Teilrevision Grundordnung 2014 beschrieben, steht die Umnutzung in Zusammenhang mit der Weiterentwicklung der bestehenden Sportinfrastruktur in der Oberen Au. Das heisst die Sportplätze auf der Ringstrasse sind bevor die vorgesehene bauliche Entwicklung eingeleitet werden kann, auf der Oberen Au zu ersetzen. Durch die Volksabstimmung und die Genehmigung der Regierung wurde dadurch eine Konzentrierung und Verdichtung der Sportinfrastruktur in der Oberen Au implizit gutgeheissen.



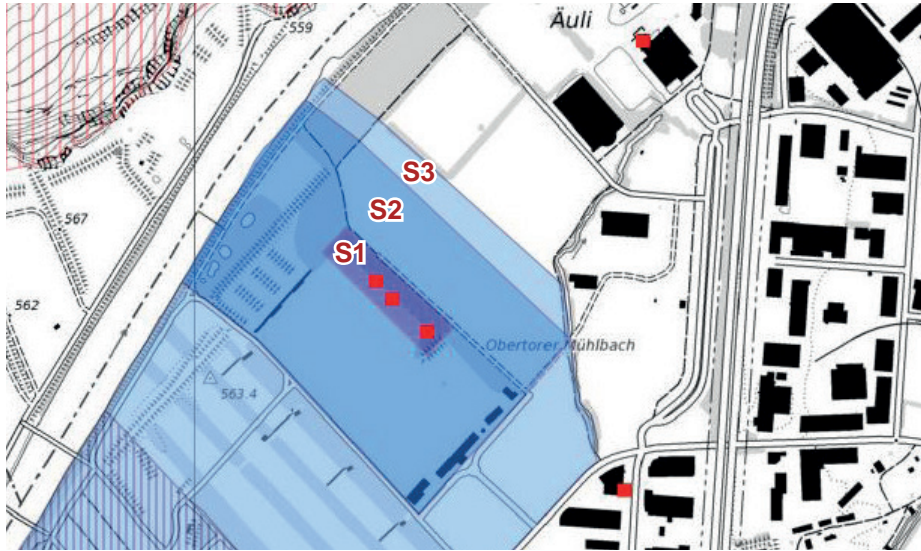
Ausschnitt Zonenplan Teilrevision Grundordnung 2014, Umzonung des Sportplatzes Ringstrasse von der Grünzone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (grau).

OBERE AU, QUELLSCHUTZZONEN

Beim Revisionspunkt Sportplatz Obere Au ging es, aufgrund der seit der Revision des Raumplanungsgesetzes geforderten flächengleichen Kompensation von Einzonungen, um die Auszonung eines Teils der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Landwirtschaftszone. Die Auszonungsfläche ist auf die Nähe zu den südöstlich liegenden Grundwasserfassungen zurückzuführen. Innerhalb der «Engeren Grundwasserschutzzone» (S2) sind gemäss Anhang 4 Ziff. 222 der Gewässerschutzverordnung (GSchV) insbesondere das Erstellen von Anlagen sowie Grabungen, welche die schützende Deckschicht nachteilig verändern, nicht zulässig. Die Behörde kann nur aus wichtigen Gründen Ausnahmen gestatten, wenn eine Gefährdung der Trinkwassernutzung ausgeschlossen werden kann. Diese Rahmenbedingung erschwert und verteuert die Nutzung der Fläche für Sportinfrastrukturen wie z.B. Fussballplätze. In der «Weiteren Schutzzone» (S3) sind die Einschränkungen für Anlagen gemäss Anhang 4 Ziff. 221 der Gewässerschutzverordnung (GSchV) weniger restriktiv. Es besteht kein generelles Verbot für Anlagen. Die folgende Abbildung zeigt die Grundwasserfassungen als rote viereckige Punkte. Der



dunklere blaue Bereich stellt die «Engere Grundwasserschutzzone S2» dar.
Die hellere blaue Fläche kennzeichnet die «Weitere Schutzzone S3»



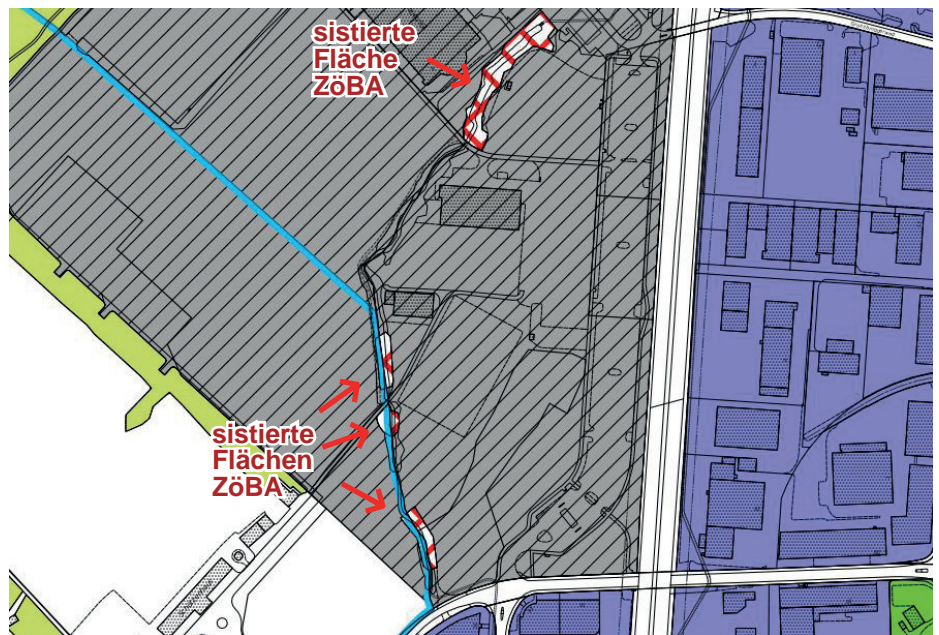
Grundwasserfassungen und Quellschutzonen, Gewässerschutzkarte Amt für Natur und Umwelt

Mit den Vorgaben aus der Gewässerschutzverordnung (GSchV) ist die Erweiterung der Sportanlagen in die Engere Schutzzone S2 nicht realisierbar. Aus diesem Grund diente ein Bereich der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen als Kompensationsfläche für andere Einzonungen und wurde der Landwirtschaftszone zugewiesen. Die Grenze der Schutzzone S2 bildet somit auch die Grenze für den Ausbau der Sportanlagen.

Teilrevision Grundordnung 2009; Rodungsflächen am Mühlbach

In der Teilrevision 2009 wurden im Zusammenhang mit dem Gemeindefortanlagenkonzept (GESAK) verschiedene Waldflächen entlang des Mühlbachs zur Rodung vorgesehen. Die Rodungsersatzflächen sollten im Zusammenhang mit der Umsetzung des GESAK im Gebiet der Sportanlagen ersetzt werden. Zum Zeitpunkt der Teilrevision 2009 waren die Ersatzflächen noch nicht konkretisiert. Aus diesem Grund hat die Regierung den Revisionspunkt mit der Anweisung sistiert, dass die Genehmigung erst bei Vorliegen der Ersatzflächen erfolgen kann.

In der folgenden Abbildung sind die sistierten Rodungsflächen rot schraffiert dargestellt.



Ausschnitt Zonenplan mit sistierten ZöBA-Flächen entlang des Mühlbachs



Anpassung Grundordnung, Revisionspunkt

Obere Au, Sportanlage

Der Masterplan Obere au definiert konzeptionell die räumliche Entwicklung der Sportanlagen. Damit möglichst effizient und haushälterisch mit dem Boden umgegangen werden kann, sieht der Masterplan die folgenden Massnahmen mit Auswirkungen auf die Grundordnung vor:

- > Realisierung eines Vernetzungselements mit ökologischer Funktion
- > Verlegung des Mühlbachs
- > Rodung einer Waldpartie zur besseren Anordnung von Rasensportfeldern
- > Neue Wegbeziehungen

Die einzelnen Anpassungen sind folgend beschrieben. Auf den nachfolgenden Seiten sind die einzelnen Anpassungen in den Planungsinstrumenten dargestellt.

In Zusammenhang mit dem Bau von Rasensportplätzen muss aus Platzgründen die Anzahl der rechtsgültigen noch nicht umgesetzten «Vernetzungselemente geplant mit ökologischer Funktion» von zwei auf eines reduziert werden. Der leicht verschobene neue geplante Korridor für die ökologische Vernetzung schliesst auf der einen Seite an den Wald entlang des Rheins und auf der anderen Seite an den Gewässerraum des Mühlbachs an. Durch die Anordnung innerhalb der Quellschutzzone S2 und die Anbindung an bestehende natürliche Strukturen kann einerseits die Bauzone effizient genutzt werden und andererseits die ökologische Vernetzung beibehalten bzw. mit dem Bau der Sportanlagen realisiert werden.

Damit das rasterartige Konzept des Masterplans im Bereich des offen geführten 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, der nur in Bereichen von Weg-Überführungen mit Brücken überdeckt ist. Insgesamt wird die offen geführte Strecke verlängert. Die Qualität als naturnaher Bachlauf mit Ufergehölzen gemäss dem Natur- und Landschaftsschutzinventar des Amtes für Natur und Umwelt wird beibehalten bzw. ersetzt (siehe beiliegendes Gesuchsformular Entfernung von Hecken oder Feldgehölzen). Die Bezeichnung im GGP «Mühlbach offen mit Revitalisierungspotential» wird dementsprechend beibehalten. Die rechtsgültigen «Gewässerabstandslinien» im GGP sind im Zuge der Bachverlegung und im Rahmen der Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes aus dem Jahr 2011 durch den «Gewässerraum» im Zonenplan zu ersetzen (siehe auch Begleitbericht Gewässerraumausscheidung).

Die Wald-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 direkt planungsrechtlich umgesetzt werden. Aufgrund des hängigen Verfahrens (sistierte Flächen) ist der Ersatz in der Landwirtschaftszone, welche nicht als Fruchtfolgefläche gilt, vorgesehen (siehe beiliegendes Rodungsgesuch Obere Au, Verschiebung Mühlbach).

Durch die Anordnung von vier Rasensportplätzen entlang des Waldes zwischen der Quellschutzzone S2 und dem bestehenden Freibad ist an der

AUSGANGSLAGE UND ZIEL

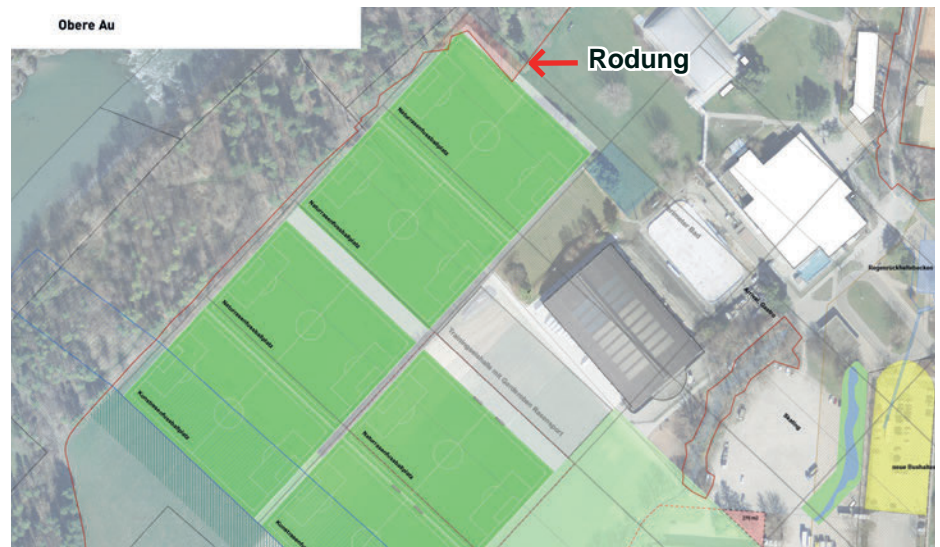
ÖKOLOGISCHES VERNETZUNGSELEMENT

MÜHLBACH

WALDFLÄCHEN MÜHLBACH

RODUNG WALDPARTIE

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 Einzoning vorzunehmen. Als Ersatzfläche ist innerhalb der Quellschutzzone S2 eine Auszoning von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in Wald vorgesehen (siehe beiliegendes Rodungsgesuch Obere Au, Rasensportplatz).



Vorgesehene Anordnung Rasensportfelder

WEGBEZIEHUNGEN

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 Landwirtschaftsweges. In Bezug zu der 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 Rasensportfeldern hindurch seine Bedeutung. Die Erschliessung des Waldes entlang des Rheins ist über den bestehenden Forst- und Landwirtschaftsweg westlich des Schützenhauses und über die Rheinpromenade gewährleistet.



Ausscheidung Gewässerraum für den zu verschiebenden Mühlbach.

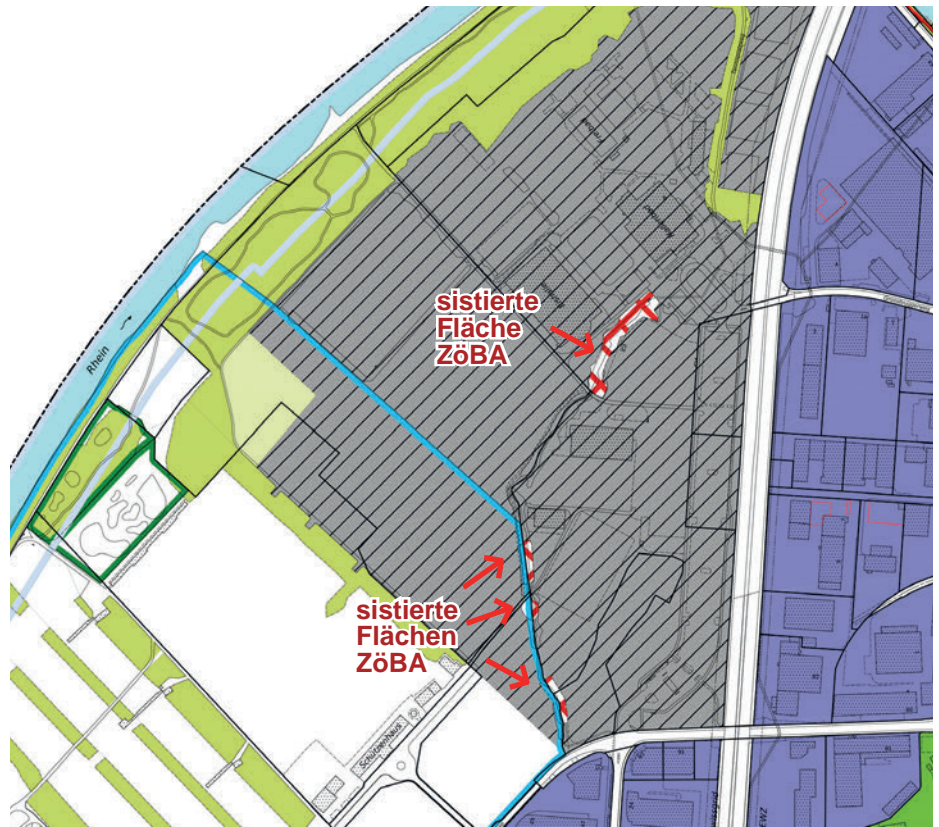
MASSNAHMEN ZONENPLAN

Ersatzflächen für die sistierten Waldrodungsflächen entlang des Mühlbachs im Bereich der Landwirtschaftszone.

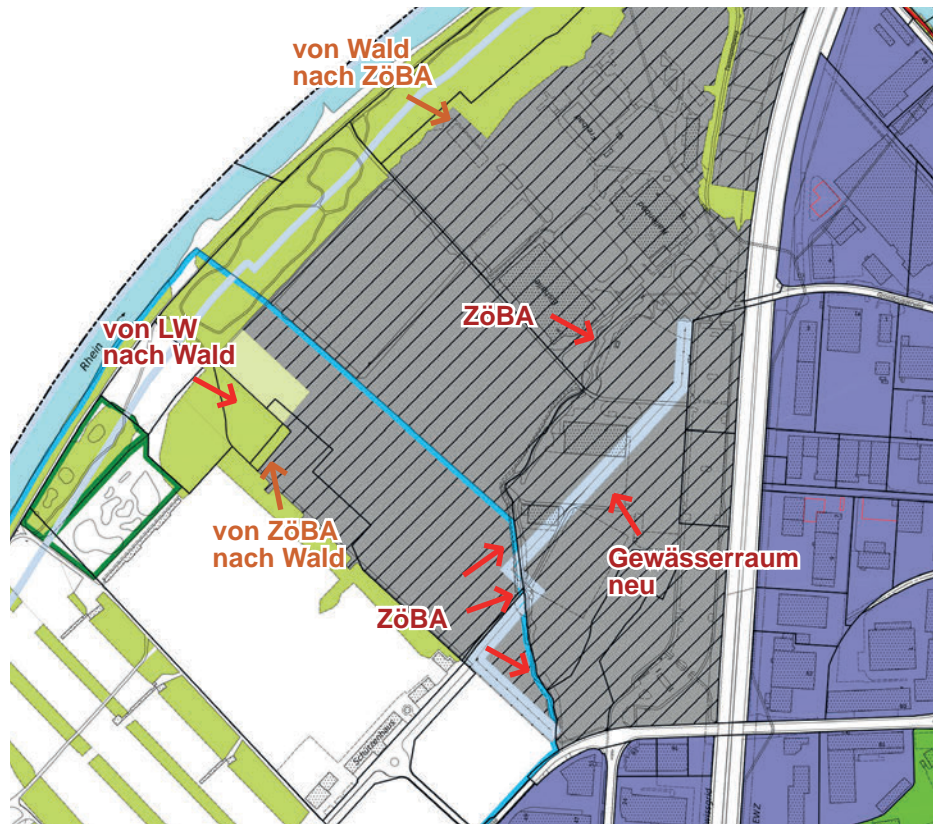
Einzonung einer Waldpartie in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) und Auszonung eines Teils der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in Wald.



Luftbild 2016



Zonenplan rechtskräftig



Zonenplan Anpassungen



Verschiebung des «Vernetzungselement geplant mit ökologischer Funktion» zwischen Rhein und Rossboden und Reduktion von zwei Vernetzungselementen auf ein Vernetzungselement.

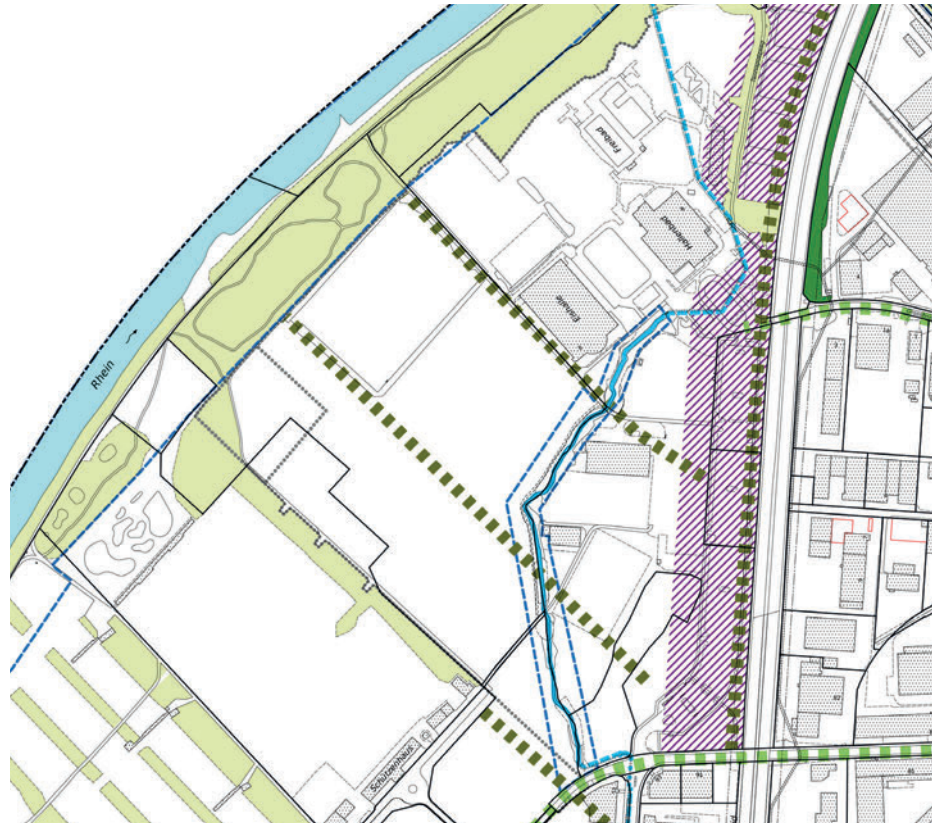
Verschiebung des «Mühlbach offen mit Revitalisierungspotential» zwischen Pulvermühlestrasse und Hallenbad Obere Au.

Löschung der Gewässerabstandslinie (wird durch Gewässerraum im Zonenplan ersetzt).

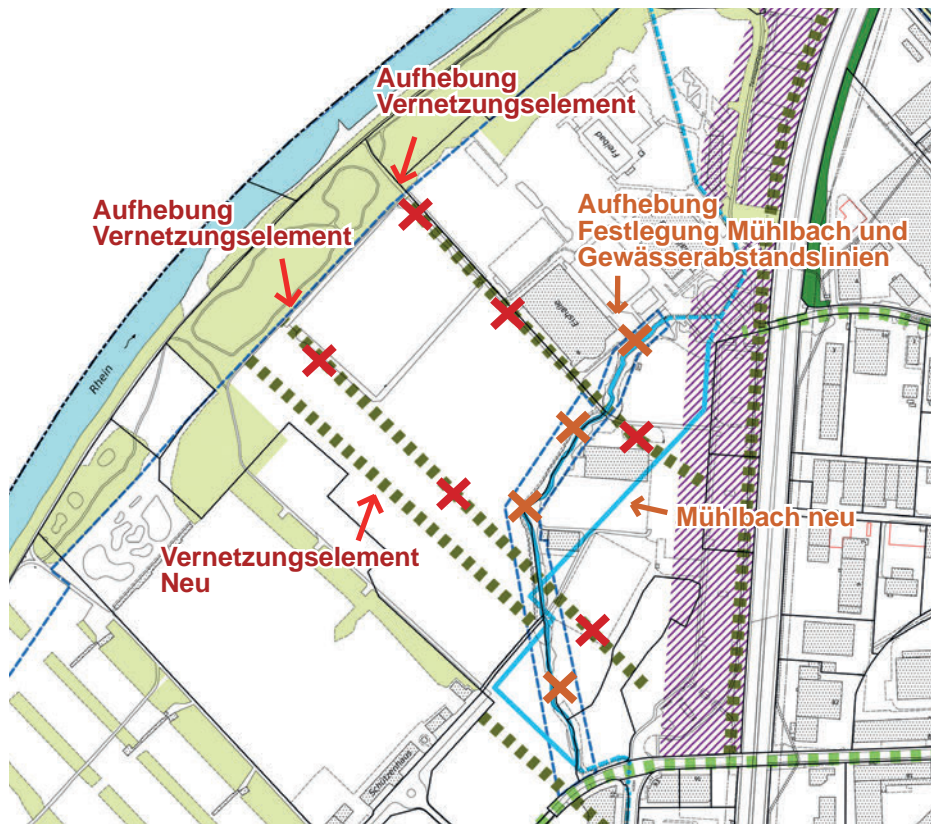
MASSNAHMEN GGP



Luftbild 2016



Genereller Gestaltungsplan rechtskräftig



Genereller Gestaltungsplan Anpassungen



Verschiebung der entlang des Mühlbachs eingetragenen Fuss- / Radweg Hauptverbindung geplant und des Skatingwegs geplant

MASSNAHMEN GEP

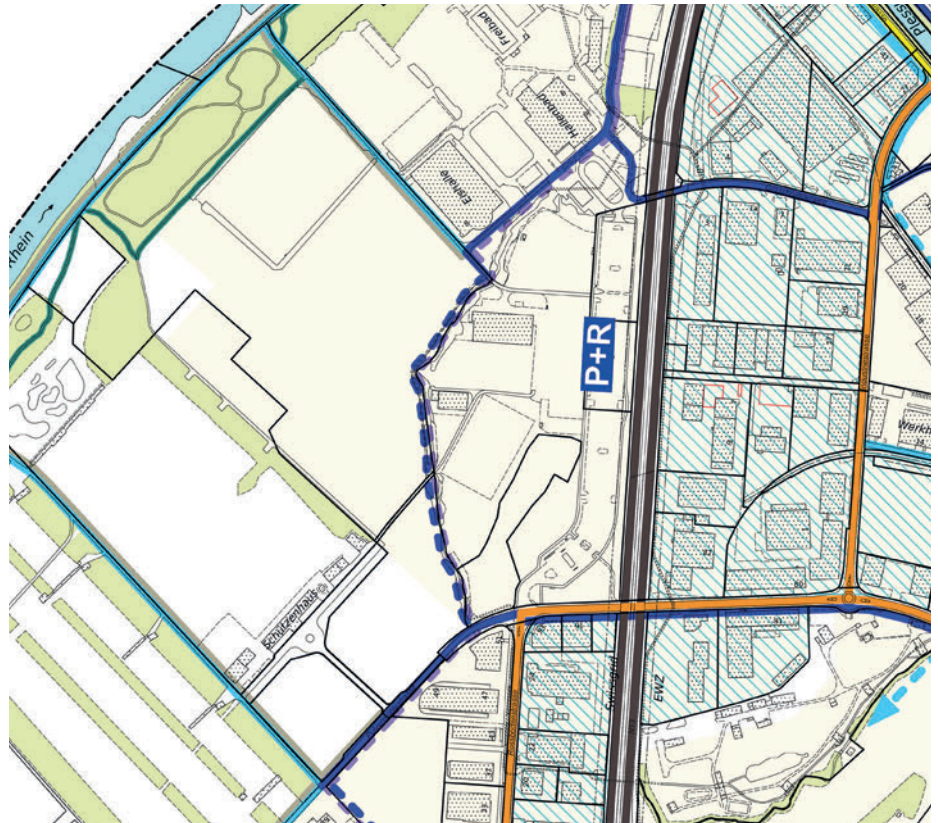
Ersatz einer Fuss- / Radweg Nebenverbindung durch eine Fuss- / Radweg Hauptverbindung geplant.

Verschiebung der Fuss- / Radweg Nebenverbindung und Aufhebung des Forst- und Landwirtschaftswegs zwischen Eishalle und Rheinpromenade.

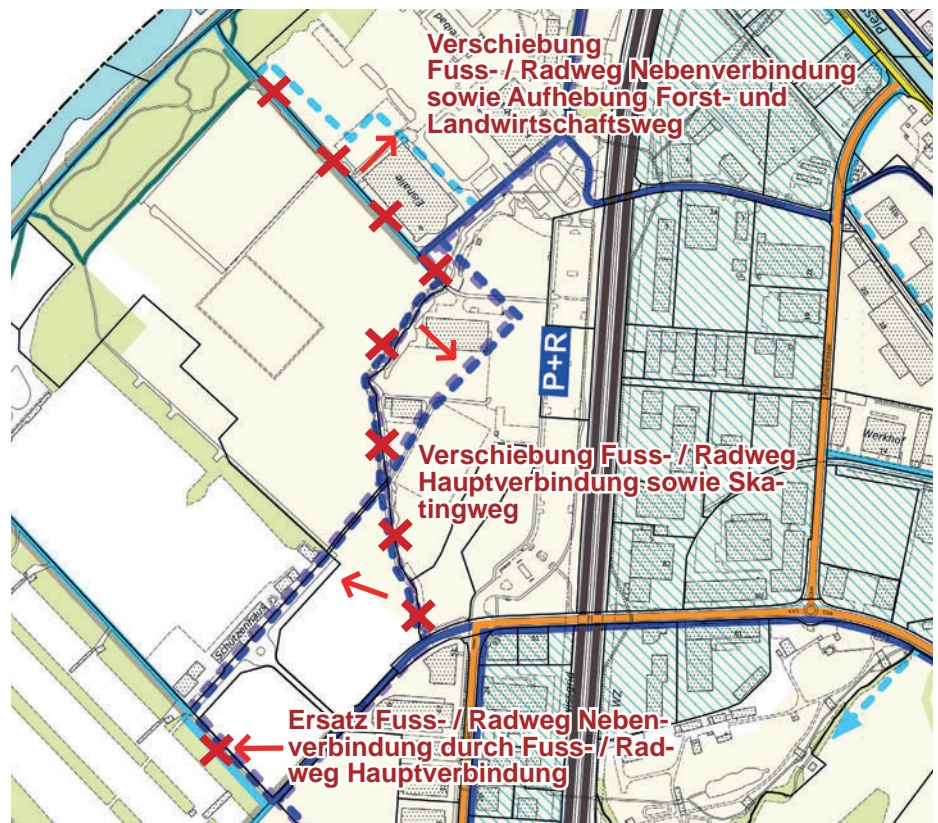
Erweiterung bzw. Reduktion des Gebiets «Parkierung - Gebiet C» aufgrund der Einzonung bzw. Auszonung.



Luftbild 2016



Genereller Erschliessungsplan rechtskräftig



Genereller Erschliessungsplan Anpassungen





Ort, Datum:

Für die Stadt Chur:

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber

Urs Marti

Markus Frauenfelder