

## Botschaft betreffend Teilrevision der Ortsplanung Gewerbezone Rueun

Sehr geehrter Herr Parlamentspräsident

Sehr geehrte Parlamentarierinnen, sehr geehrte Parlamentarier

Die in Rueun, oberhalb der Kantonsstrasse H19 ansässige Schreinerei Spescha AG möchte ihren auf Parzelle Nr. 11401 bestehenden Betrieb erweitern. Um das Projekt realisieren zu können, benötigt es eine Erweiterung der Gewerbezone und damit eine Teilrevision der Ortsplanung.

### Ausgangslage und Zielsetzung

Die in Rueun ansässige Schreinerei Spescha AG möchte ihren Betrieb erweitern und hat deshalb im Jahr 2015 ein Gesuch zur Einzonung von Gewerbebauland unmittelbar nördlich ihres Betriebes gestellt. Die betreffende Landwirtschaftsfläche (Teilfläche der Parzelle Nr. 10129) befindet sich im Eigentum der politischen Gemeinde Ilanz/Glion.

Nachdem die Gemeinde das Anliegen damals aufgenommen hat, ist das Bauvorhaben schliesslich im Jahr 2019 konkretisiert und die erforderliche Teilrevision der Ortsplanung ausgearbeitet worden. Gemäss den Projektunterlagen sind im geplanten Erweiterungsbau ein Einstellraum, ein Lager-/Depotraum sowie zwei Abstellräume vorgesehen. Die Lage der geplanten Erweiterung östlich der Kapelle S. Clau sowie südlich der bestehenden Siedlung bedingen insbesondere planerische Festlegungen hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes wie auch des Fledermausschutzes, welche im Zonenplan und im Generellen Gestaltungsplan entsprechend berücksichtigt sind.

Für die vorliegende Teilrevision ist aktuell noch die rechtskräftige Ortsplanung der ehemaligen Gemeinde Rueun massgebend, jedoch auch die von der Urnenabstimmung am 9. Februar 2020 beschlossene Totalrevision der Gemeinde Ilanz/Glion. Diese befindet sich derzeit in Genehmigung bei der Regierung. Deshalb soll zunächst die Teilrevision der rechtskräftigen Ortsplanung Rueun und danach (nach Genehmigung der im Februar 2020 beschlossenen Totalrevision) die Anpassung der Ortsplanung Ilanz/Glion zur Genehmigung bei der Regierung eingereicht werden.

Durch die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung schafft die Gemeinde Ilanz/Glion die räumlichen bzw. nutzungsplanerischen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Schreinereibetriebes und unterstützt so die wirtschaftliche Entwicklung dieses Arbeitsplatzstandortes.

### Teilrevision Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan

Mit der Teilrevision des Zonenplans nördlich der bestehenden Schreinerei Spescha AG soll primär eine Teilfläche der Parzelle Nr. 10129 (839 m<sup>2</sup>) von der Landwirtschafts- in die Industrie- und Gewerbezone (bzw. bei der Anpassung der Totalrevision Ilanz/Glion in die Gewerbezone) eingezont werden. Weiter sollen Teilflächen der Parzellen Nr. 10129 und 10131 in die Landwirtschaftszone sowie in die Zone übriges Gemeindegebiet umgezont werden (nur bei der Teilrevision des rechtskräftigen Zonenplans der ehemaligen Gemeinde Rueun).

Bei der Teilrevision des Generellen Gestaltungsplans sollen folgende Änderungen festgelegt werden: Baubereich Hochbauten und Baubereich Vordach, höchster Punkt der Dachkonstruktion (max.

752.50 m ü. M.) sowie Standort der neu anzulegenden Hecke (als Orientierungs- bzw. Leitlinie für die Fledermäuse).

Die vorliegende Teilrevision Gewerbezone Rueun umfasst folgende Planungsmittel:

- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 (Teilrevision Ortsplanung Rueun)
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 (Teilrevision Ortsplanung Ilanz/Glion)

Der Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) kann auf Wunsch bei der Gemeindekanzlei eingesehen werden.

## Ablauf der Teilrevision

Die Teilrevision Gewerbebezonen Rueun wurde mit der Totalrevision der Ortsplanung Ilanz/Glion abgestimmt und in folgenden Teilschritten erarbeitet sowie verabschiedet:

- Entwurf Teilrevision (Sommer/Herbst 2019)
- Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung (November 2019 bis Februar 2020)
- Verabschiedung Teilrevision durch Gemeindevorstand zuhanden Mitwirkungsaufgabe (am 24. April 2020)
- Mitwirkungsaufgabe (vom 14. Mai 2020 bis 15. Juni 2020)
- Verabschiedung der Vorlage durch Gemeindevorstand (am 11. August 2020)
- Beratung und Verabschiedung durch das Gemeindeparlament (am 16. September 2020)
- Urnenabstimmung (am 29. November 2020)
- Beschwerdeaufgabe (30 Tage)
- Genehmigung der Planung durch die Regierung

Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe gemäss Art. 13 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) sind keine Mitwirkungseingaben eingegangen.

## Antrag

Aufgrund der vorangehenden Ausführungen stellt der Gemeindevorstand dem Gemeindeparlament folgenden Antrag:

- Genehmigung der Teilrevision der Ortsplanung Ilanz/Glion, Gewerbezone Rueun, zuhanden der Urnenabstimmung.

Die zu beschliessenden Akten der Teilrevision sind:

- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 (Teilrevision Ortsplanung Rueun);
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 (Teilrevision Ortsplanung Ilanz/Glion).

Der Planungs- und Mitwirkungsbericht hat informativen Charakter und bildet nicht Bestandteil der Genehmigung.

*Ilanz/Glion, den 11. August 2020*

*Gemeindevorstand Ilanz/Glion*

## Gemeinde Ilanz/Glion

---

### Teilrevision Ortsplanung Ilanz/Glion **Vorprüfung**

---

## Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1: 1'000

## Gewerbezone Rueun

---

Von der Urnenabstimmung beschlossen am:

Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindeganzlist:

Von der Regierung genehmigt am:

RB-Nr.

Der Regierungspräsident:

Der Kanzleidirektor:

# Änderungsplan



- Änderungsplan Festlegungen**
- Grundnutzungen: Bauzone
- G1
  - Gewerbezone 1
  - Überlagerte Nutzungen
  - Freihaltezone aufheben
  - Gestaltungsbereiche im Siedlungsraum
  - Baubereich Hochbauten
  - Baubereich Vordach
  - Gestaltungsanweisungen
  - Hecke neu
  - Höhenanweisung: höchster Punkt der Dachkonstruktion max. 752.50 m ü.M.

## Informative Inhalte

- Orientierend
- Wald
- Baugelände
- Gewässer
- Gebäude projektiert
- WaG / KWaG

## Informationsplan

### Änderungen integriert in Nutzungsplanung Gesamtrevision

Grundnutzungen: Bauzone

D	Dorfzone
DE	Dorferweiterungszone
G1	Gewerbezone 1
G2	Gewerbezone 2
ZöBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Grundnutzungen Nichtbauzonen

	Landwirtschaftszone
	Zone übriges Gemeindegebiet

Überlagerte Nutzungen

	Freihaltezone	Art. 41 BauG / Art. 35 KRG
	Landschaftsschutzzone	Art. 34 KRG
	Gewässerraumzone	Art. 37a KRG

Gestaltungsbereiche im Siedlungsraum

	Baubereich Hochbauten
	Baubereich Vordach

Gestaltungsobjekte

	Geschützte Bauten und Anlagen	Art. 57 BauG / Art. 43 KRG
	Pflichtbaulinie	Art. 60 BauG
	Erhaltenswerte Fledermausquartiere	Art. 59 BauG

Gestaltungsanweisungen

	Hecke neu	Art. 52 BauG
	Höhenanweisung: höchster Punkt der Dachkonstruktion 752.50 m ü.M.	Art. 52 BauG

Weitere Festlegungen

	Regelung zur Sicherung der Baulandverfügbarkeit	Art. 4 BauG
	Baulinie	Art. 60 BauG / Art. 55 KRG

### Informative Inhalte

Orientierend

	Wald	WaG / KWaG
	Erfassungsbereich Naturgefahren	WaG / KWaG

Hinweisend

	Gewässer
	Gebäude projektiert
	Quartierplan rechtskräftig
	Fixpunkt

Quelle: Amtliche Vermessung (AV), Gemeinde Ilanz/Glion, Kanton Graubünden, 21.09.2019.

## Informationsplan



**Gemeinde Ilanz/Glion**

---

Teilrevision Ortsplanung Rueun  
**Vorprüfung**

---

**Zonenplan und  
Genereller Gestaltungsplan 1: 1'000**

**Gewerbezone Rueun**

---

Von der Urnenabstimmung beschlossen am:

Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindeganzlist:

Von der Regierung genehmigt am:

RB-Nr.

Der Regierungspräsident:

Der Kanzleidirektor:

## Plan da midada

### Plan da midada

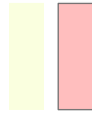
#### Fixaziuns

Utilisaziun fundamentala - zonas da baghegiar



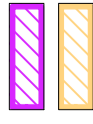
IM Zona d'industria e menaschis

Utilisaziun fundamentala - buc zonas da baghegiar



Zona d'agricultura  
Ulteriu territori communal

Circumdaziun da formaziun en secasada



Circumdaziun da baghegiar construcziuns aulta  
Circumdaziun da baghegiar suosta

Prescripziun da formaziun



Seiv viva nova  
Prescripziuns penalas da altezia:  
Punct suprem il trer tetg max. 752.50 m s.m.

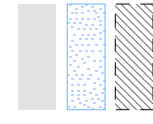
#### Cuntegn informativ

Oriental

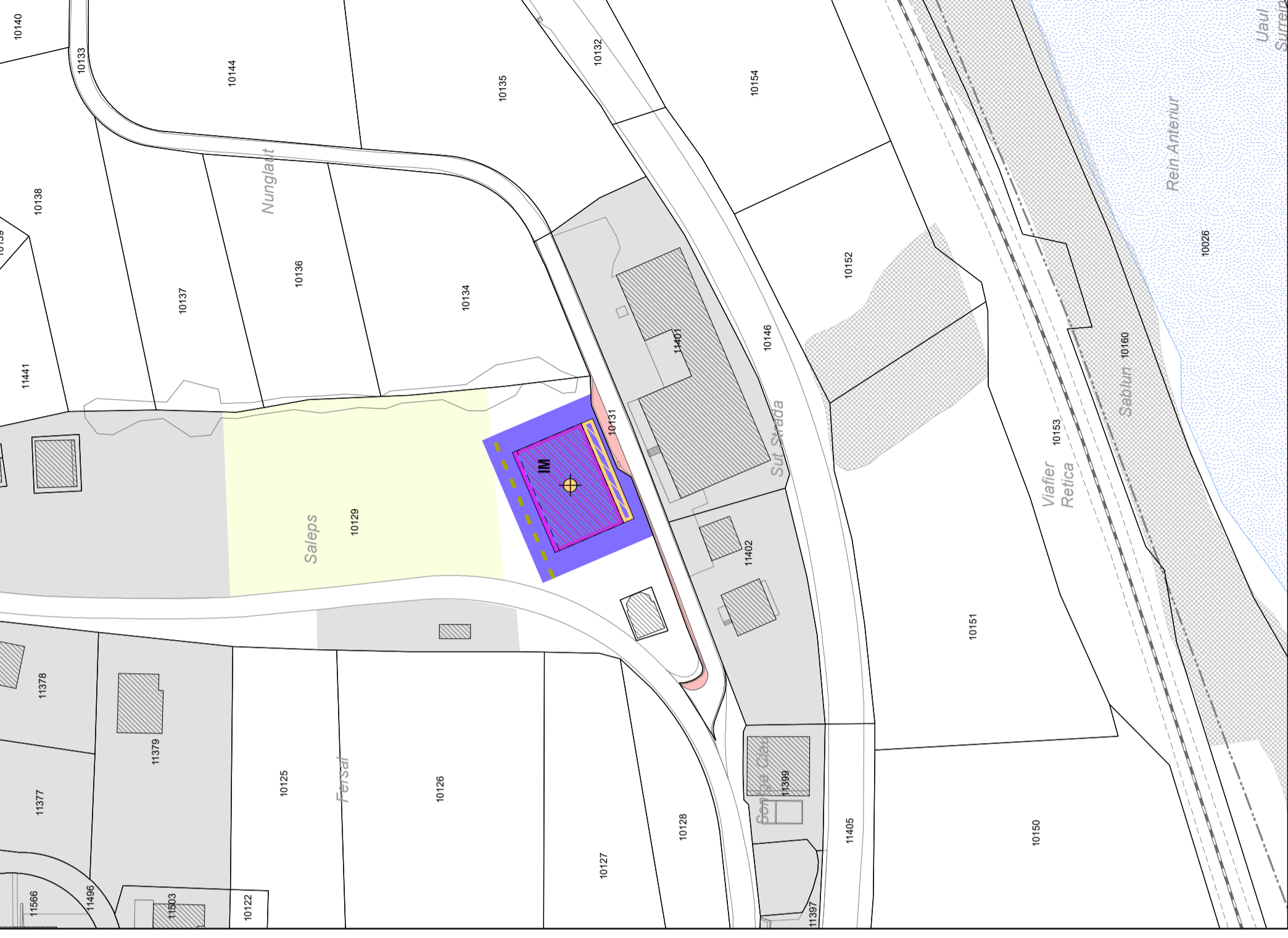


Zona d'uaul

Indicativ



Zonas da construcziun  
Auas  
Casa projectada



## Plan d'informaziun

### Midadas metta en planisaziun d'utilisaziun valeivla

Utilisaziun fundamentala - zonas da baghegiar

Utilisaziun	Basas legalas	Grad da sensibladad da canera (Art. 43)
V	Art. 37 LDB	III
VE	Art. 38 LDB	III
HM	Art. 40 LDB	III
IM	Art. 41 LDB	IV
SIP	Art. 42 LDB	III
IP	Art. 42 LDB	III

Utilisaziun fundamentala - buc zonas da baghegiar

Zona d'agricultura	Art. 44 LDB	III
Ulteriur territori communal	Art. 50 LDB	III
Zona da habitar, etappa d'utilisaziun 2	Art. 39 LDB	II

Utilisaziun securclonta

Zona da prighel I (grond)	Art. 49 LDB
---------------------------	-------------

Circumdaziun da formaziun en secasada

Circumdaziun da baghegiar construcziuns aulta	Art. 13 LDB
Circumdaziun da baghegiar suosta	Art. 20 LDB

Object da formaziun

Edifici protegibel	Art. 13 LDB
Lingia da formaziun per construir	Art. 20 LDB

Prescripziun da formaziun

Seiv viva nova	Art. 13 LDB
Prescripziun penalas da altezia:	Art. 13 LDB
Punct suprem il trer tegt max. 752.50 m s.m.	

Ulteriur Fixaziuns

Lingia da baghegiar	Art. 63 LDB
---------------------	-------------

### Cuntegn informativ

Oriental	Art. 45 LDB
Areal da registraziun prighel natira	LG / LCG
Auas	
Casa projectada	
Plan da quartier general	
Punct fix	

Origin:  
Mesiraziun uffiziala (MU), Vischnaunca Ilanz/Glion, Cantun Grischun, 21.09.2019.

## Plan d'informaziun

