Räumliches Leitbild
Gemeinde Domleschg

vom Gemeindevorstand beschlossen am
27. Oktober 2020

Auftraggeber
Gemeinde Domleschg

Kontaktperson
Werner Natter. Gemeindepräsident
gemeindepraesident@domleschg.ch

Projektbearbeitung
Esther Casanova Raumplanung GmbH
Alexanderstrasse 38
7000 Chur
Esther Casanova

Grünenfelder und Partner AG
Denter Tumas 6
7013 Domat/Ems
Kevin Cavelti

Beratendes Team
Werner Natter, Gemeindepräsident
Stefan Collet, Leiter Bauamt
Thomas Bitter, Leiter Bauamt bis 30.06.2019
Susanna Roffler, Assistentin des Gemeindepräsidenten
Peter Lehmann, Gemeindevorstand
Thomas Flück, Gemeindevorstand bis 30.12.2019
Sabrina Sutter, Sekretariat

Bearbeitungsstand
27. Oktober 2020

Esther Casanova **Raumplanung**

grünenfelder
seit 1921

Quellen Bilder: Eigene Aufnahmen, wo nicht anders vermerkt.

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung und Vorgehen

1.1 Anlass 4
1.2 Sinn und Zweck des Leitbildes 4
1.3 Umsetzung des räumlichen Leitbildes 5

2. Grundlagen und Rahmenbedingungen

2.1 Bund 6
2.2 Raumkonzept Graubünden 10
2.3 Kantonaler Richtplan 10
2.4 Grundlagen und Inventare Kanton 11
2.5 Region Viamala 23

3. Statistiken

3.1 Bevölkerungsentwicklung 24
3.2 Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung ARE 24
3.3 Altersstruktur der Bevölkerung 25
3.4 Wirtschaftsstruktur 26
3.5 Pendlerstatistik 27
3.6 Zweitwohnungen 28
3.7 Wohnungsspiegel 28

4. Räumliche Analyse

4.1 Bauzonenkapazität 29
4.2 Baujahre (ohne Umbauten) 31
4.3 Eigentümerumfrage 33
4.4 Zusammenfassung und Ergebnisse aus der Analyse (SWOT-Analyse) 34

5. Leitbildplan 35

6. Umsetzungsstrategien 37

Anhang

1 Leitbildplan 1:5000

1. Einleitung und Vorgehen

1.1 Anlass

Der kantonale Richtplan (KRIP) definiert verschiedene Aufgaben für die Regionen und Gemeinden. Die Gemeinden haben innerhalb von zwei Jahren nach Erlass des KRIP Siedlung durch die Regierung vom 20. März 2018 ein kommunales Räumliches Leitbild auszuarbeiten, welches die Grundzüge der räumlichen Entwicklung in den Bereichen Siedlung und Verkehr definiert. Darauf aufbauend ist innerhalb von drei Jahren die Ortsplanung zu revidieren (bis 20.03.2023). Der KRIP Siedlung wurde am 10. April 2019 vom Bund genehmigt.

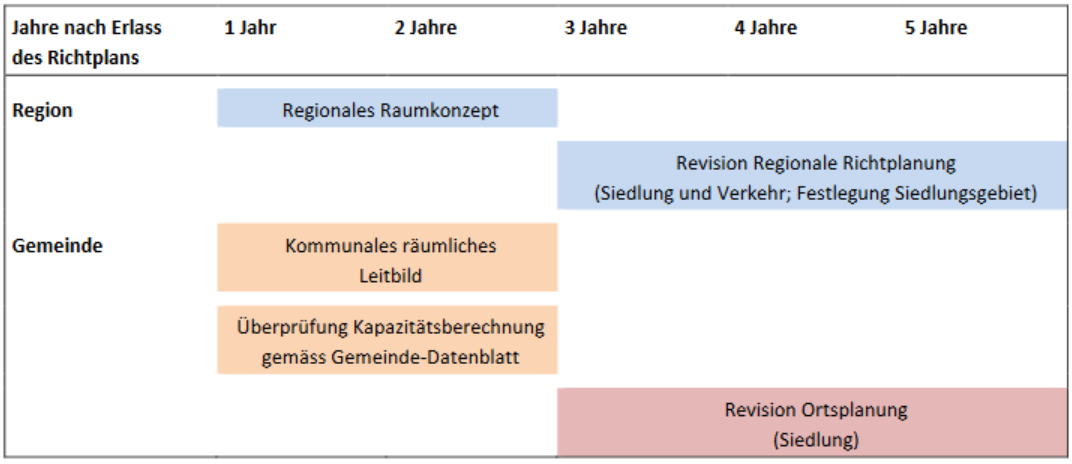


Abb. 1: Fristen für die Revision der Regional- und Ortsplanungen (Erläuterungsbericht KRIP)

1.2 Sinn und Zweck des Leitbilds

Das kommunale räumliche Leitbild (KRL) ist die Grundlage und Strategie des Gemeindevorstands (Exekutive) für die Ortsplanungsrevision und weitere raumrelevante Entscheide. Der Planungshorizont beträgt 20 bis 25 Jahre. Folgende Themen werden dabei bearbeitet:

- den Handlungsspielraum im Rahmen der Gegebenheiten bezüglich Landschaft, Besiedlung und Infrastruktur im Lichte der kantonalen und regionalen Instrumente ausloten,
- die Ziele für die künftige räumliche Entwicklung definieren und ein Zielbild der angestrebten langfristigen räumlichen Entwicklung aufzeigen,
- die Abstimmung der Themen Siedlung, Freiraum/ Landschaft und Verkehr konzeptionell aufzeigen,
- die kulturhistorischen und räumlichen Qualitäten bestehender Siedlungen erfassen und sichern sowie deren Erneuerung und Ergänzung darlegen.

Ausgehend von einem ortsbaulichen Blick auf die Gemeinde und einer Analyse der heutigen Situation wird die Entwicklung der kommenden Jahre anhand von Zielen und Handlungsanweisungen aufgezeigt. Das räumliche Leitbild beinhaltet strategische und konzeptionelle Aussagen.

Das KRL ist für die Gemeindebehörde wegweisend. Sie hat es bei sämtlichen Projekten, welche die räumliche Entwicklung der Gemeinde betreffen, beizuziehen.

Sowohl bei der anschliessenden Umsetzung der Massnahmen im Rahmen der Ortsplanungsrevision wie auch in weiteren Planungen und (Bau-)Projekten muss eine Interessenabwägung der verschiedenen Ansprüche und allenfalls neuen Erkenntnisse erfolgen.

Auf der Grundlage des räumlichen Leitbildes wird die Nutzungsplanung erarbeitet. Obwohl das räumliche Leitbild keine vorgezogene Nutzungsplanung ist, sind die Handlungsanweisungen so konkret wie möglich formuliert: Je konkreter die Aussagen sind, desto besser kann sich die Bevölkerung eine Meinung bilden und sich im Rahmen der Mitwirkung zur angestrebten räumlichen Entwicklung ihrer Wohngemeinde äussern.

Die in der Ortsplanung umsetzbaren Handlungsanweisungen im KRL müssen innerhalb einer Frist von fünf Jahren nach Erlass des kantonalen Richtplans Siedlung (20. März 2018) umgesetzt werden.

1.3 Umsetzung des räumlichen Leitbildes

Die Erarbeitung des kommunalen räumlichen Leitbildes (KRL) wird wie folgt angegangen:

In einem ersten Schritt geht es darum, die verschiedenen **Grundlagen des Kantons zu analysieren** und dadurch die Rahmenbedingungen zu kennen. Nur so können die wesentlichen Punkte erkannt und auf einer sicheren Basis geplant werden. Der zweite Schritt besteht aus einer **ortsbaulichen Analyse** um das Einzigartige in der Gemeinde zu erkennen und diese Potenziale zu nutzen. Aus den verschiedenen Erkenntnissen wird dann ein **räumliches Leitbild** erstellt. Dieses zeigt auf, wie die Gemeinde ihren Lebensraum aktiv gestalten möchte. Konkrete und massgeschneiderte Ziele und Konzeptinhalte werden darin als Basis für ein gemeinsames Handeln dargestellt.

Das KRL ist auch ein wichtiges Instrument in Bezug auf die Zusammenarbeit mit dem **Kanton**. Deshalb wird es dem Kanton (Amt für Raumentwicklung) zur Stellungnahme eingereicht. In einer internen Vernehmlassung der betroffenen kantonalen Amtsstellen äussern sich diese zur Übereinstimmung mit den kantonalen Strategien sowie zum Anpassungsbedarf aus Sicht des Kantons.

Durch die **Mitwirkungsauflage** zum räumlichen Leitbild kann die Bevölkerung an der planerischen Gestaltung ihres Lebensraums mitarbeiten und sich zu den Grundzügen der angestrebten räumlichen Ordnung der Gemeinde äussern. Dazu findet eine Informationsveranstaltung am 24. August 2019 für die Bevölkerung statt (60 interessierte Personen nahmen an der Veranstaltung teil). In einem nächsten Schritt werden die Unterlagen des kommunalen räumlichen Leitbildes öffentlich aufgelegt und stehen der Bevölkerung digital auf der Webseite zur Verfügung. Die Auflageakten können zusätzlich in Tomils und Pratval zu den ordentlichen Öffnungszeiten eingesehen werden. In der 38-tägigen Auflage kann sich jeder mit einer schriftlichen Stellungnahme zu den Entwicklungsabsichten im räumlichen Leitbild äussern. Das Ziel der öffentlichen Auflage ist, dass die Bevölkerung neue Aspekte in die räumliche Entwicklungsstrategie einfliessen lassen oder konstruktive Kritik an den Inhalten angebracht werden kann. Die Rückmeldungen werden ausgewertet und im Gemeindevorstand wird besprochen, welche Inhalte in das KRL einfliessen können. Bei Bedarf werden ergänzende Gespräche mit den Verfassern der Stellungnahmen durchgeführt. Nachfolgend sind die einzelnen Planungsschritte aufgelistet:

1. **Erarbeitung von Grundlagen, Analysen und dem Handlungsbedarf.**
2. **Erstellung räumliches Leitbild mit Leitbildplan, Zielen und Handlungsanweisungen.**
3. **Besprechung im Gemeindevorstand und Verabschiedung der Leitbildunterlagen am 13. August 2019.**
4. **Stellungnahme durch den Kanton ab August 2019 (Amt für Raumentwicklung).**
5. **Infoveranstaltung am Samstag, 24. August 2019 (09:00 bis 11:00 Uhr) in Rodels für die Bevölkerung. Publikation der Unterlagen.**
6. **38-tägige Mitwirkungsauflage für die Bevölkerung vom 24. August 2019 bis 4. Oktober 2019**
7. **Berücksichtigung der Stellungnahmen (bei Bedarf ergänzende Gespräche mit den Verfassern der Stellungnahmen).**
8. **Bereinigung und Beschluss KRL durch den Gemeindevorstand am 27. Oktober 2020 als wegweisendes Strategieinstrument.**

2. Grundlagen und Rahmenbedingungen

2.1 Bund

2.1.1 Raumplanungsgesetz

Seit 1. Mai 2014 ist das revidierte eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG) mit der dazugehörigen Raumplanungsverordnung (RPV) in Kraft. Kantone und Gemeinden sind aufgefordert, ihre Planungsinstrumente den neuen Grundlagen anzupassen. Das neue Raumplanungsrecht verlangt zum Beispiel konkrete räumliche Festlegungen des Siedlungsgebietes, klare Aufträge an die Planungsträger zur Ausrichtung der Bauzonen auf den Bedarf und praktikable Instrumente zur Mobilisierung von Bauzonen und der Siedlungsentwicklung nach Innen. Die Kantone sind angehalten, ihre Richtpläne innert fünf Jahren nach Inkrafttreten des revidierten RPG an die neuen gesetzlichen Anforderungen anzupassen. Die Richtplananpassung des kantonalen Richtplans Siedlung wurde innerhalb der vorgegebenen Frist am 20. März 2018 von der Regierung des Kantons Graubünden erlassen und am 10. April 2019 vom Bundesrat genehmigt.

2.1.2 Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz

Das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder (ISOS) wurde für die Gemeinde Domleschg im Jahr 1981 erstmals aufgenommen. Zwischenzeitlich fand eine Überprüfung durch die zuständige Stelle des Bundes statt (2019). Dies ergab die nachfolgend in rot hervorgehobenen Änderungen.

- Almens (nationale Bedeutung)
- Paspels Schloss Sins (nationale Bedeutung
- Paspels Dusch (nationale Bedeutung)
- Paspels Dorf (regionale Bedeutung)
- Tomils (regionale Bedeutung))
- Feldis (regionale Bedeutung)
- Rodels (regionale Bedeutung)
- Scheid (lokale Bedeutung)

Nicht im ISOS aufgeführt sind die Fraktionen:

- Trans
- Pratval

Die Bewertung und Aussagen beziehen sich auf die Situation im Jahr 1981 sowie die Ergänzungen im Jahr 2019. Noch heute haben einige Qualitäten, welche im ISOS als bedeutende Elemente bezeichnet sind, ihre Gültigkeit. Für die Ortsbilder von nationaler Bedeutung wurden die wichtigsten Qualitäten nachfolgend beschrieben.

Abb. 2: Historische Luftbildaufnahme von Almens aus dem Jahr 1980 (Archiv Denkmalpflege)

ISOS Almens (nationale Bedeutung)

Abb. 3: Orthophoto mit ISOS Qualitäten Almens

	Wichtige Qualitäten	Festlegungen in den rechtskräftigen Planungsmitteln
1	Das Ortsbild von Almens wird charakterisiert durch vereinzelte historisch wertvolle Bauten im historischen Kern.	Der historische Kern ist im Zonenplan als Dorfzone definiert. In dieser Zone bestehen erhöhte Gestaltungs- und Qualitätsanforderungen. Ausserdem sind Neubauten zu einem grossen Teil aufgrund der Parzellenstrukturen nur im Hofstattrecht möglich. Viele Gebäude sind bereits im Generellen Gestaltungsplan unter Schutz gestellt.
2	In der Umgebung von Almens befindet sich ein breiter, weitgehend von Obstgärten bepflanzter Gürtel vor dem Dorf.	Die Freiflächen sind im Zonenplan durch die überlagernde Landschaftsschutzzone geschützt. Eine Zone zur Erhaltung und Förderung der Obstbäume besteht ebenfalls.

ISOS Paspels Schloss Sins (nationale Bedeutung)

Abb. 4: Orthophoto mit ISOS Qualitäten Paspels Schloss Sins

	Wichtige Qualitäten	Festlegungen in den rechtskräftigen Planungsmitteln
3	Das Schloss Sins hat einen Stellenwert als konstituierender Bestandteil des Ortsbilds in fernwirksamer Lage am Fuss des Burghügels der Ruine Alt Sins.	Im Generellen Gestaltungsplan finden sich verschiedene Festlegungen zum Schutz des Schlossareals.
4	Der Burgweiler hat hohe Qualitäten durch seine Anordnung der Bauten, die noch intakten Zwischenbereiche (Gärten) und den Sichtbezug zur Burgruine.	Die Bauzone um den Burgweiler ist sehr eng gefasst. Der Ortsteil befindet sich in der Dorfzone. In dieser Zone bestehen erhöhte Gestaltungs- und Qualitätsanforderungen.

ISOS Paspels Dusch (nationale Bedeutung)

Abb. 5: Orthophoto mit ISOS Qualitäten Paspels Dusch

	Wichtige Qualitäten	Festlegungen in den rechtskräftigen Planungsmitteln
5	Der kleine Weiler Dusch hat durch seine Lage eine hohe Fernwirkung durch den unbebauten Hang bis zum Weiler. Hohe räumliche Qualitäten ergeben sich durch die dichte Anordnung der Wohn- und Ökonomiebauten entlang der mit Steinmäuerchen eingefassten Strasse. Hohe Qualitäten bestehen auch dank den intakten, eng mit der unverbauten Umgebung in Beziehung stehenden Zwischenbereichen und dem reizvollen Kontrast von Herrschaftshaus.	Für den Weiler Dusch bestehen bereits verschiedene Festlegungen zum für den Schutz der heutigen Qualitäten. Für den südlichen Teil des Weilers Dusch besteht eine Bauzone mit Spezialvorschriften sowie einige Festlegungen im Generellen Gestaltungsplan. Der nördliche Teil des Weilers liegt in der Dorfzone und ist dadurch durch erhöhte Gestaltungs- und Qualitätsanforderungen geschützt.

2.1.3 Inventar der historischen Verkehrswege

In der Gemeinde Domleschg sind zahlreiche Strassenstücke im Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz enthalten. Die folgenden Verbindungen sind von nationaler Bedeutung:

- Teilabschnitte der Verbindung (Chur -) Domat/Ems - Thusis /- Sils i.D (GR 9). Die GR 9 ist Teil der sogenannten Unteren oder Italienischen Strasse über den Splügen- bzw. San-Bernardino-Pass, die seit jeher eine der beiden wichtigsten Bündner Transitrouten bildet.
- Tomils - Almens (GR 273). Bei der sog. «Oberen Domleschger Landstrasse» handelt es sich um einen mehr oder weniger durchgehend gebauten Hangweg. Auch dieser hat eine wichtige Bedeutung und ist heute im ursprünglichen Bestand über weite Strecken erhalten.

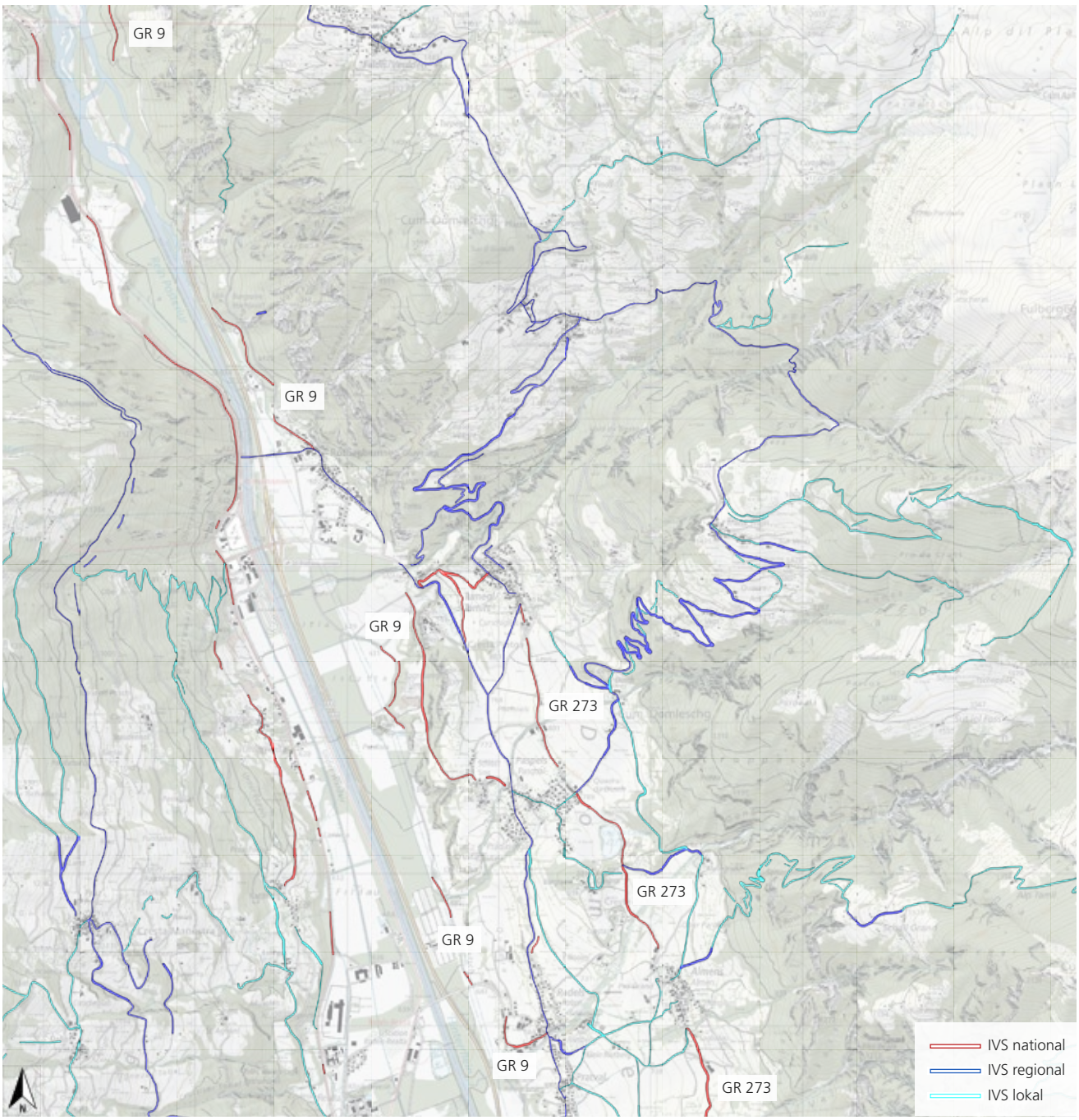


Abb. 6: Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS), Stand 2018 - map.geo.admin.ch

2.2 Raumkonzept Graubünden

Der Kanton Graubünden hat am 16. Dezember 2014 das Raumkonzept Graubünden erlassen. Es bildet die Grundlage für den kantonalen Richtplan und das Agglomerationsprogramm. Die Gemeinde Domleschg gehört gemäss dem Raumkonzept Graubünden zum «ländlichen Raum» sowie zum Handlungsraum Viamala. Folgende Ziele werden im Raumkonzept festgelegt:

- Den ländlichen Raum als identitätsstiftender Lebens-, Tourismus- und Erholungsraum funktionsfähig weiterentwickeln.
- Die Landwirtschaft und der Tourismus werden als Rückgrat des ländlichen Raums gestärkt, ebenso das Handwerk.
- Die traditionellen kulturlandschaftlichen Elemente in oder ausserhalb der Siedlungen sollen erhalten werden, da sie eine besondere Qualität begründen.

2.3 Kantonaler Richtplan

Aufgrund des am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen revidierten Raumplanungsgesetzes (RPG1) wurde der kantonale Richtplan in den Bereichen Raumordnungspolitik (Kapitel 2) und Kapitel 5 (Siedlung) angepasst (KRIP-S). Die wichtigsten Rahmenbedingungen und Aufgaben ergeben sich aus den untenstehenden Kapitels des KRIP-S).

Richtplankapitel 5.1.2 - Siedlungsentwicklung nach innen und Abstimmung Verkehr

Innenentwicklung raumtypspezifisch umsetzen:
Im ländlichen Raum werden Siedlung und Kulturlandschaft als Einheit weiterentwickelt. Die Belebung der Ortskerne hat dabei einen hohen Stellenwert. Die traditionellen kulturlandschaftlichen Elemente innerhalb oder am Rande der Siedlungen begründen eine besondere Qualität und sind unter Abwägung der Interessen zu sichern. Potenziale an gut mit dem ÖV erschlossenen Siedlungslagen sind zu nutzen.

Im Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung nach innen überprüfen die Gemeinden Massnahmen in folgenden Handlungsfeldern:

- Nutzungspotenziale und -möglichkeiten an den mit dem ÖV gut erschlossenen Lagen;
- Erneuerungs- und Verdichtungsgebiete innerhalb der bestehenden Bauzone, unter Wahrung der ortsbaulichen Qualitäten (Auf- und Umzonungen);
- Die Festlegung von qualitätssichernden Planungsprozessen und Verfahren bei grösseren Vorhaben wie Arealentwicklungen, Gesamtüberbauungen oder in Verdichtungsgebieten;
- Massnahmen zur Mobilisierung der Nutzungsreserven respektive zur Bekämpfung der Baulandhortung (Baulandumlegung, Sicherstellung Verfügbarkeit der unüberbauten Bauzonen, Erfüllung Erschliessungspflicht).

Richtplankapitel 5.2.2 - Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ)

Leitsätze aus dem kantonalen Richtplan Siedlung:

1. Kommunale Bauzonenkapazität auf den Bedarf ausrichten
2. Bauzonen an ungeeigneten Lagen auszonen
3. Einzonungen an raumplanerisch geeigneten Lagen vornehmen. Als raumplanerisch geeignet gilt ein Gebiet, wenn folgende Kriterien erfüllt sind:
   - Das für eine Einzonung vorgesehene Gebiet erfüllt die Mindestanforderungen der ÖV-Erschliessung. Im ländlichen Raum muss das für die Einzonung vorgesehene Gebiet mit dem ÖV erschlossen sein (Basiserschliessung, mindestens ÖV-Güteklasse E).
   - Die Mehrwertabschöpfung und die Verfügbarkeit sind gemäss Vorgaben des übergeordneten Rechts gesichert.
   - Die Einzonung ist innerhalb der Gemeinde direkt kompensiert, oder die Kompensation ist planungsrechtlich gesichert oder über den Kanton gewährleistet.
   - Ein Erschliessungs- und Bebauungskonzept liegt vor. Im Bereich von ISOS-Objekten von nationaler Bedeutung liegt auch ein Gestaltungskonzept vor.
4. Mindestdichten festlegen:
   Im touristischen Raum oder im ländlichen Raum (bzw. in touristischen oder ländlich geprägten Fraktionen); AZ min. 0.5.
5. Ortsplanungsrevision bis 20.03.2023 muss beinhalten:
   - Bauzonen an ungeeigneten Lagen auszonen
   - Massnahmen zur Mobilisierung der rechtskräftigen WMZ treffen

2.4 Grundlagen und Inventare Kanton

2.4.1 Natur- und Landschaftsinventar (NLI)

Im Kanton Graubünden werden ausgewählte naturnahe Lebensräume als Naturschutzgebiete von nationaler, regionaler und zum Teil lokaler Bedeutung im kantonalen Natur- und Landschaftsschutzinventar ausgewiesen. Im Auftrag der Regierung sind die Gemeinden verpflichtet, für Objekte von nationaler und regionaler Bedeutung die Ausscheidung von entsprechenden Schutzzonen zu prüfen. Unter Berücksichtigung der Interessenabwägung findet diese Übernahme in der Ortsplanung der Gemeinde Domleschg statt. Werden die Flächen aus dem NLI mit den Daten der Nutzungsplanung überlagert, so stellt man fest, dass ein Grossteil der inventarisierten Objekte durch die Nutzungsplanung geschützt sind. Verschiedene Trockenwiesen und -weiden (TWW) bedürfen noch einer Festlegung im Zonenplan. Die Aue Sand-Nord (Objekt Nr. 2617) von regionaler Bedeutung sowie einzelne Flachmoore im Gebiet Foppas sind noch nicht im Zonenplan festgelegt. Die Landschaften aus dem NLI sind als Landschaftsschutzzone im Zonenplan festgelegt. Abweichung zum NLI gibt es nur bei der Abgrenzung.

Die Gemeinde Domleschg weist eine grosse Vielfalt an Naturschutzobjekten auf. Zahlreiche Trockenstandorte, Obstgärten und fruchtbare Wieshänge zieren die schöne Hangterrassen-Landschaft des Domleschg.

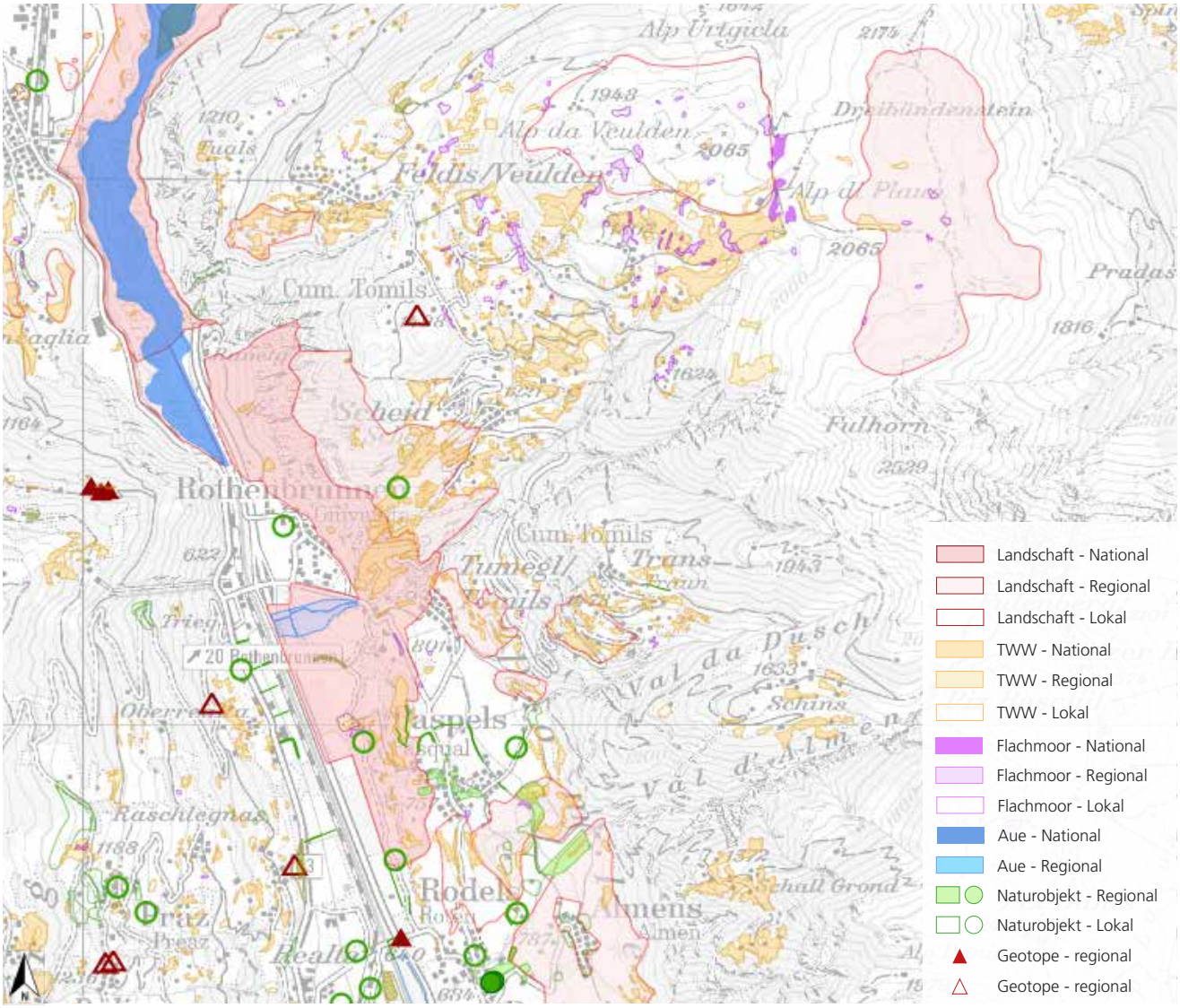


Abb. 7: Natur- und Landschaftsinventar, Stand 2019 - (map.geo.gr.ch)

2.4.2 Landwirtschaft und Fruchtfolgeflächen

Das Raumkonzept Graubünden legt für die Landwirtschaft im Raumtyp «ländlicher Raum» folgende Ziele fest:
Die Landwirtschaft besitzt eine Sockelfunktion und dient schwergewichtig:

- der Produktion und Sicherung der langfristigen Ernährungsbasis
- der Gestaltung und Erhaltung der Kulturlandschaft
- der Vermarktung regionaler Produkte
- dem ländlichen Tourismus
- der Unterstützung der regionalen Kultur
- der Unterstützung der Artenvielfalt

Interesse am Erhalt der Landwirtschaft:
Die suburbanen und ländlichen Gebiete in den Talebenen des Domleschg bilden den landwirtschaftlichen Schwerpunkt des Handlungsraumes Viamala. Aufgrund der günstigen klimatischen Bedingungen liegt der Hauptfokus der Landwirtschaft im Domleschg auf einer intensiven Nahrungsmittelproduktion. Der Bestand der Fruchtfolgeflächen (FFF) in der Gemeinde Domleschg beträgt 278 ha, was ca. 6% der Gesamtfläche der Gemeinde entspricht. Ausserdem zeichnet sich das Domleschg durch ein grosses Strukturreichtum aus - unter anderem aufgrund seiner Hochstammobstanlagen. Grundsätzlich ist die Landwirtschaft hier gut positioniert. Der intakten Naturlandschaft in den höheren Lagen wird Sorge getragen und durch Alpbewirtschaftung der sanften touristischen Nutzung zugänglich gemacht.

Eine gute landwirtschaftliche Infrastruktur ist eine wichtige Voraussetzung, damit die bestehenden Betriebe und somit die Landwirtschaft erhalten bleiben.

Das Domleschg ist ein inneralpines Trockental. In den Tallagen wurde daher schon immer bewässert und auch in der Zukunft wird dies ein Notwendigkeit bleiben. Diesbezüglich besteht ein Projekt, welches Wasser aus dem EWZ-Stollen beziehen wird und grosse Flächen versorgen kann. Zudem bestehen Vereinbarungen für die geregelte Wasserentnahme aus den Domleschger Bächen.

Abb. 8: Fruchtfolgeflächen, Stand 2020 - (map.geo.gr.ch)

2.4.3 Wald

Die Gemeinde Domleschg verfügt über eine grosse Waldfläche und hat neben den landwirtschaftlichen Strassen auch viele Waldstrassen zu unterhalten. Rund 1950 ha (42%) des Gemeindegebietes sind mit Wald bedeckt. Der Wald erfüllt verschiedene wichtige Funktionen. Er dient nicht nur der Walderhaltung, sondern auch der Naherholung, dem Naturschutz, als Wirtschafts- und vor allem als Schutzwald. Es gibt von jeder Fraktion aus mindestens eine Erschliessungsstrasse ins Waldgebiet.

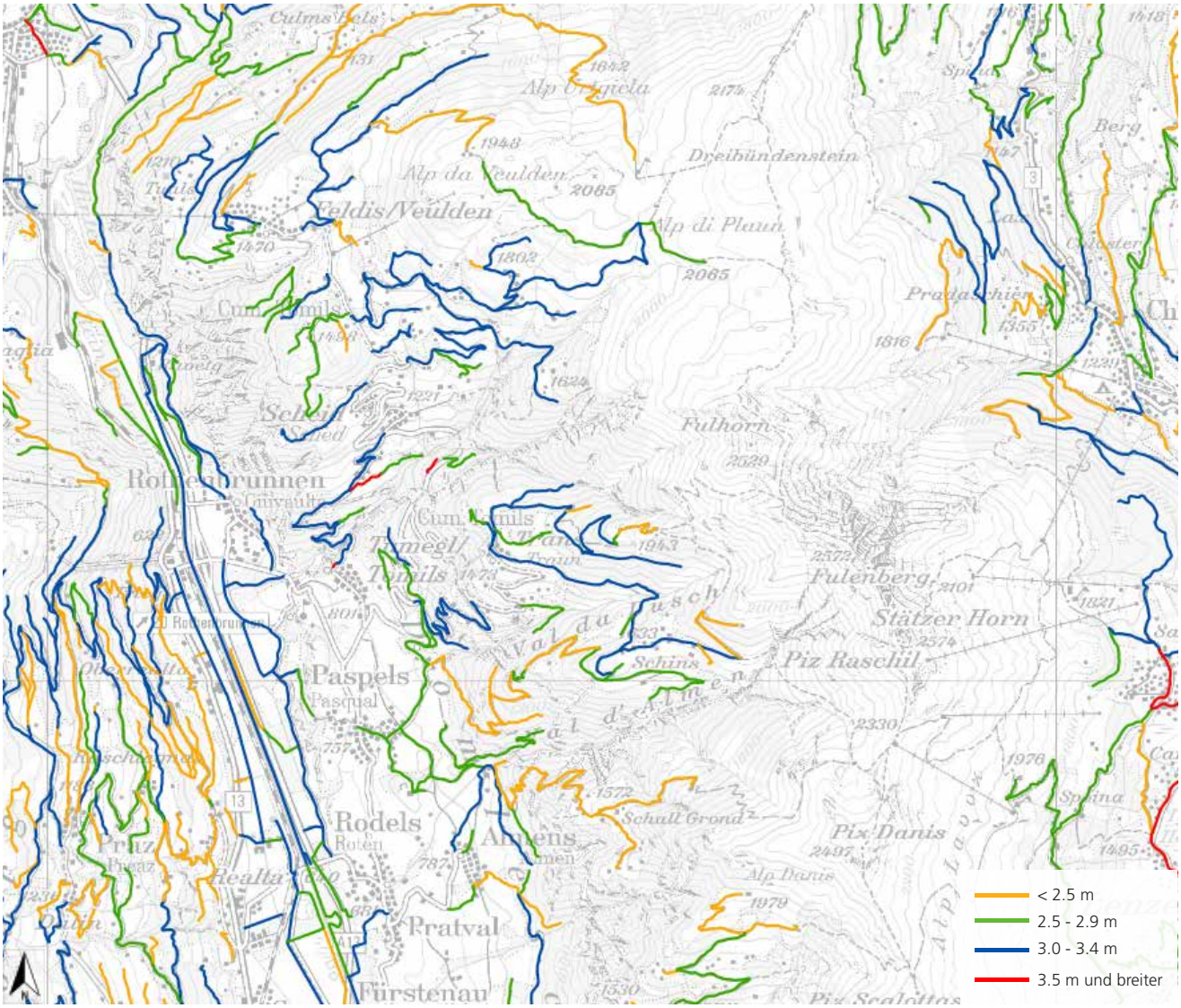


Abb. 9: Walderschliessung, Stand 2019 - map.geo.gr.ch

2.4.4 Gewässerschutzkarte

Gemäss der kantonalen Gewässerschutzkarte befinden sich in der Gemeinde Domleschg mehrere Gewässerschutzbereiche A_u sowie Grundwasserschutzzonen, welche nach dem Gewässerschutzgesetz (GSchG) ausgeschieden werden müssen. Im Tal sind bereits alle erfasst. Die Quellschutzzonen für Feldis werden im Jahr 2019 erfasst.

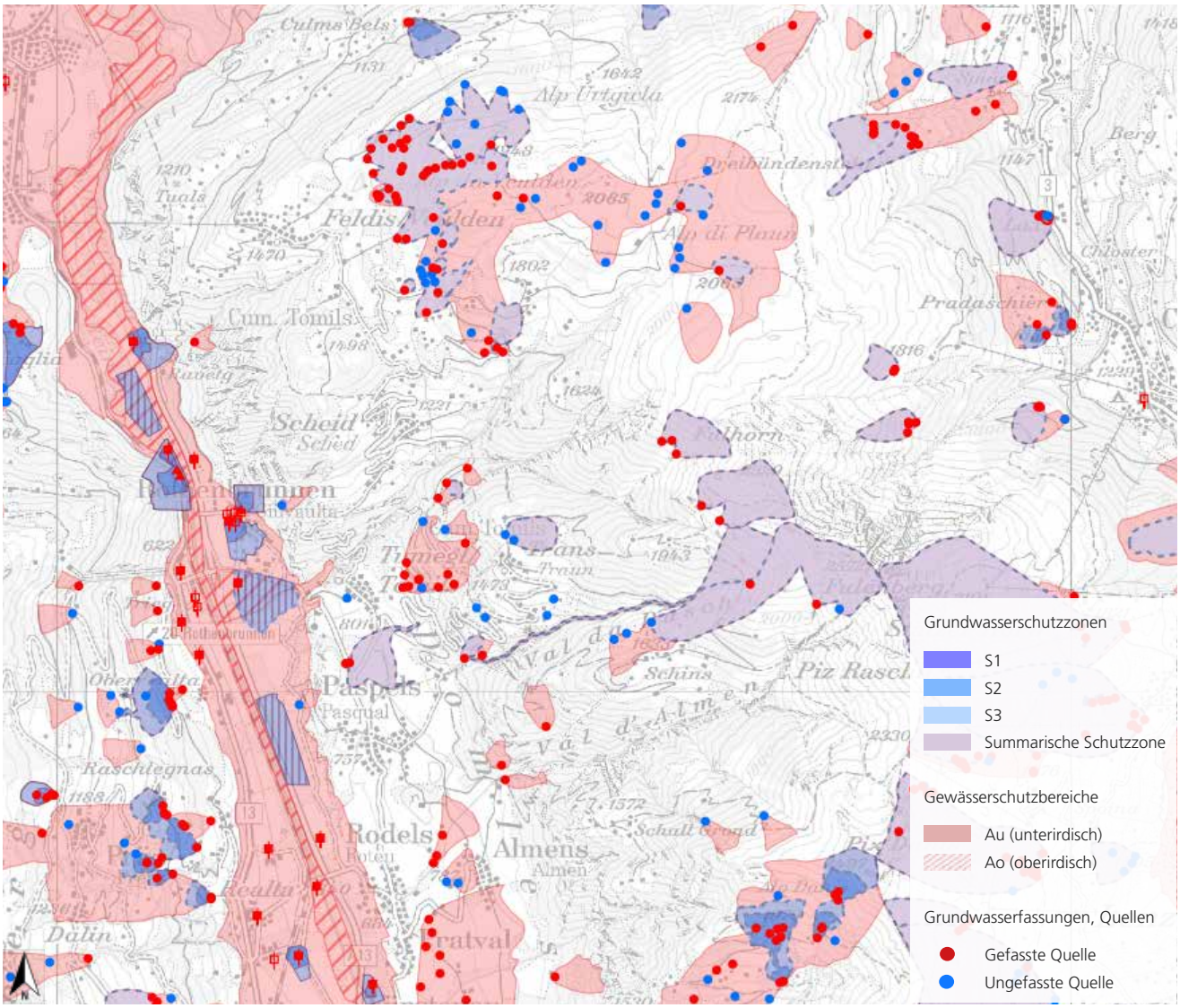


Abb. 10: Gewässerschutzkarte, Stand 2019 - (map.geo.gr.ch)

2.4.5 Belastete Standorte

Gemäss dem Kataster der belasteten Standorte (KbS) des Kantons Graubünden sind 28 Standorte belastet. Der KbS zeigt die Schiessanlage Tomils als sanierungsbedürftig an. Die Schiessanlage wurde bereits saniert. Dies muss vom Amt für Natur und Umwelt noch im KbS ergänzt werden.

Folgende Standorte sind im Kataster enthalten:

1. Ehemaliger Wasenplatz
2. Ablagerung Ord la Val/MB
3. Ehemalige Kehrichtdeponie Ord la Val
4. Parkplatzaufschüttung
5. Schiessanlage Curgiola Scheid, Sanierung abgeschlossen
6. Deponie Plaun Spinatsch
7. Ehemalige Kehrichtdeponie Nr. 2 Sploja
8. Ehemaliger Wasenplatz
9. Ablagerung Val da Tumegl/MB
10. Ehemalige Kehrichtdeponie Plaun Vurtgas
11. Ablagerung Caltgera/MV
12. Ehemalige Kehrichtdeponie Nr. 1 Tuleu
13. Deponie Tomils Foppas
14. Bauschuttdeponie Tobel
15. Ablagerung N13 Isla Bella / Era da Mulegn
16. Ehemalige Kehrichtdeponie und Wasenplatz
17. Ablagerung Tuleu/Pardisla / MV
18. Schiessanlage Tomils, Sanierung abgeschlossen
19. Bauschuttdeponie St. Magdalena
20. Schiessanlage Ochsentobel Rodels, Sanierung abgeschlossen
21. Schiessanlage Paspels, Sanierung abgeschlossen
22. Ehemalige Kehrichtdeponie und Wasenplatz
23. Deponie Almens
24. Tankstelle Voneschen Arthur
25. Deponie Rodels
26. Schiessanlage Darvons, historische Unterschung abgeschlossen
27. Deponie Pratval
28. Deponie A13

Für die untersuchungsbedürftigen Standorte muss gemäss Art. 7 der Altlasten-Verordnung innert angemessener Frist eine Voruntersuchung durchgeführt werden. Danach beurteilt die Behörde, ob ein Standort überwachungs-, sanierungsbedürftig oder weder noch ist.

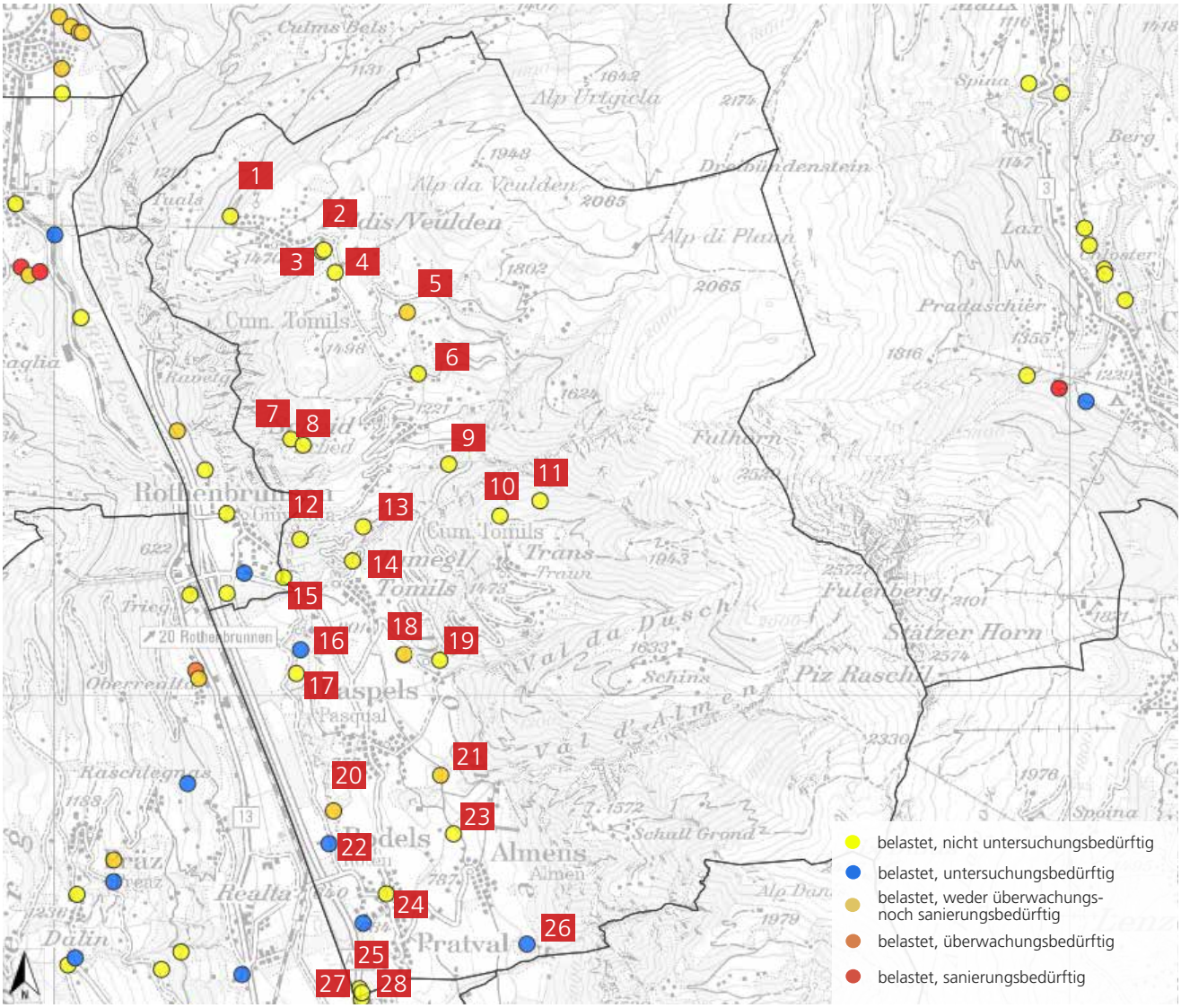


Abb. 11: Kataster der belasteten Standorte, Stand 2019 - (map.geo.gr.ch)

2.4.6 Gefährdungsanalyse

Die Gefährdungsanalyse wurde von der Gemeinde Domleschg im Jahre 2018 in Auftrag gegeben und hat zum Ziel, eine Übersicht der für die Gemeinde Domleschg relevanten Gefährdungen zu erarbeiten, erste Massnahmen zur Risikoreduktion zu diskutieren und die Umsetzung der nötigen Massnahmen vorzubereiten.

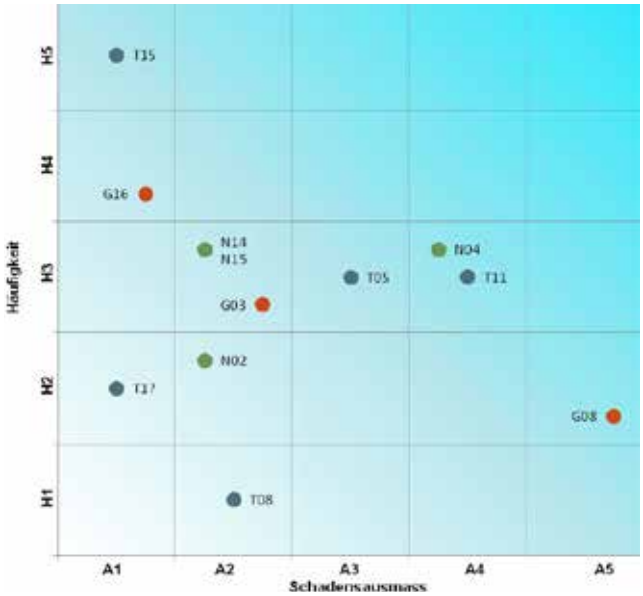
Integrales Risikomanagement (IRM):
Das IRM ist definiert als systematischer Prozess für eine umfassende Behandlung von Gefahren, Risiken und Massnahmen zu deren Eingrenzung. Die Gefährdungen können natürlichen, technischen oder gesellschaftlichen Ursprungs sein. IRM findet als permanenter Kreislauf von Vorbeugung, Bewältigung und Regeneration statt, wobei die Gefährdungsanalyse mit der Risikobeurteilung im Zentrum steht und die Grundlage für den gesamten Prozess bildet. Die erarbeitete Gefährdungsanalyse zeigt, dass die Gemeinde Domleschg von technikbedingten Gefährdungen betroffen sein kann. An zweiter Stelle kommen die naturbedingten, gefolgt von den gesellschaftsbedingten Gefährdungen. Unter Einbezug der Eintretenswahrscheinlichkeit und des Schadensausmassen muss diese Aussage jedoch relativiert werden.

Die Risikomatrix zeigt die Häufigkeitsverteilung der als relevant definierten Gefährdungen in Abhängigkeit des Schadensausmasses. Basierend auf der vorgenommenen Gefährdungsanalyse wurden pro Gefährdung ein oder mehrere spezifische Massnahmen zur Risikoreduktion erarbeitet.

	Natur
N02	Rutschung
N04	Wasser
N14	Waldbrand
N15	Verjüngungsdefizit Schutzwald

	Technik
T05	Gefahrengutunfall Strasse
T08	Gaspipeline
T11	Brand / Explosion Gebäude
T15	Ausfall Stromversorgung
T17	Ausfall Verteilinfrastr. Wasser

	Gesellschaft
G03	Verunreinigung Trinkwasser
G08	Amoklauf
G16	Kommunikation Grossereignis



	Klasse	Beschreibung	1x in ... Jahren
H5	häufig	Tritt in der Gemeinde durchschnittlich mehrere Male pro Menschenleben ein.	≤ 10
H4	gelegentlich	Tritt in der Gemeinde durchschnittlich wenige Male pro Menschenleben ein.	11-30
H3	selten	Tritt in der Gemeinde durchschnittlich etwa einmal pro Menschenleben ein. Ein ähnliches Ereignis ist gut dokumentiert.	31-100
H2	sehr selten	Hat sich in der Gemeinde oder vergleichbaren Gemeinden des Kantons möglicherweise schon ereignet, kann aber schon mehrere Generationen zurückliegen.	101-300
H1	äusserst selten	Hat sich in der Gemeinde wahrscheinlich noch nicht ereignet. Ist möglicherweise in vergleichbaren Gemeinden der Schweiz schon vorgekommen.	>300

Schadensausmass (A)	A1	A2	A3	A4	A5
Todesopfer (Anzahl) 5Mio/Toter	0	0	1	2-3	>3
Schwerverletzte, Schwerkranke (Anzahl) 0.5Mio/Person	0	1-3	4-10	11-30	>30
Sachschäden und Folgekosten (in Mio CHF)	≤0.5	0.5-1.5	>1.5-5	>5-15	>15
Umweltschäden (Fläche km²xJahr oder qualitativ) 10'000CHF/km² und Jahr	≤50 kaum	>50-150 gering	>150-500 wesentlich	>500-1'500 stark	>1'500 katastrophal
Unterstützungsbedürftige (Anzahl Personentage) CHF 250/Personentag	1-2'000	>2'000-6'000	>6'000-20'000	>20'000-60'000	>60'000
Ausfall Energie- & Kommunikationsinfrastruktur (Anzahl Personentage) CHF 250/Personentag	1-2'000	>2'000-6'000	>6'000-20'000	>20'000-60'000	>60'000
Monetarisierter Mittelwert (in Mio CHF)	**0.25**	**1**	**3.25**	**10**	**32.5**

Abb. 12: Gefährdungsanalyse der Gemeinde Domleschg vom 2. November 2018

2.4.7 Naturgefahren

In der Gefahrenkarte des Amtes für Wald und Naturgefahren sind für die Gemeinde Domleschg für folgende Prozesse Gefahrenbereiche ausgeschieden: Sturz, Wasser und Lawine. Ersteres betrifft vor allem die Region um Almens, während beim Prozess Wasser Fliessgewässer in allen Fraktionen als potenziell gefährlich eingestuft werden. Für die Prozesse Sturz und Wasser ist die Gefahrenkarte teilweise noch ausstehend. Für den Prozess Rutschung ist die Gefahrenkarte noch ausstehend.

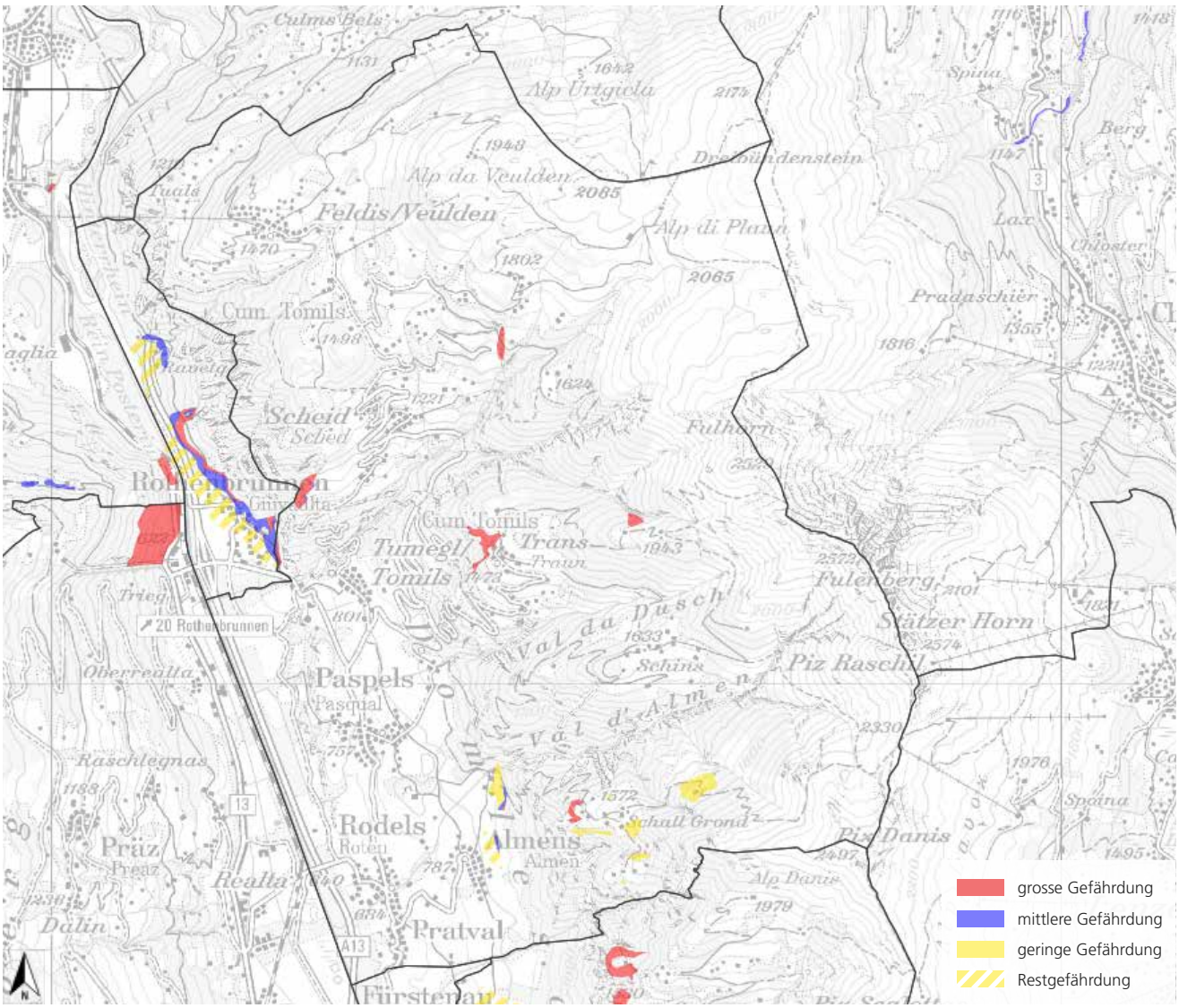


Abb. 13: Naturgefahrenkarte Prozess Sturz, Stand 2019 - (map.geo.gr.ch)

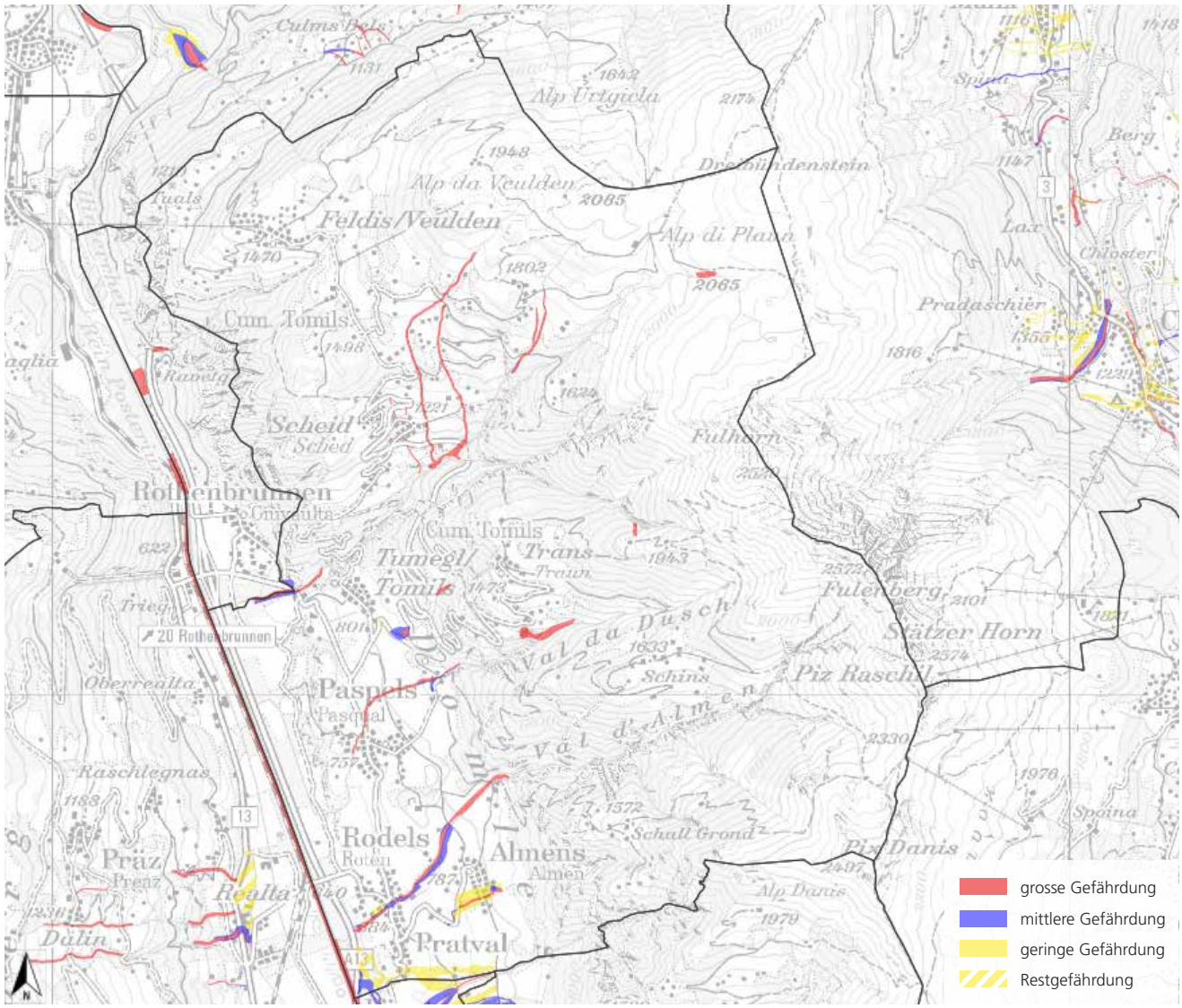


Abb. 14: Naturgefahrenkarte Prozess Wasser (Gefahrenstufe teilweise ausstehend), Stand 2019 - (map.geo.gr.ch)

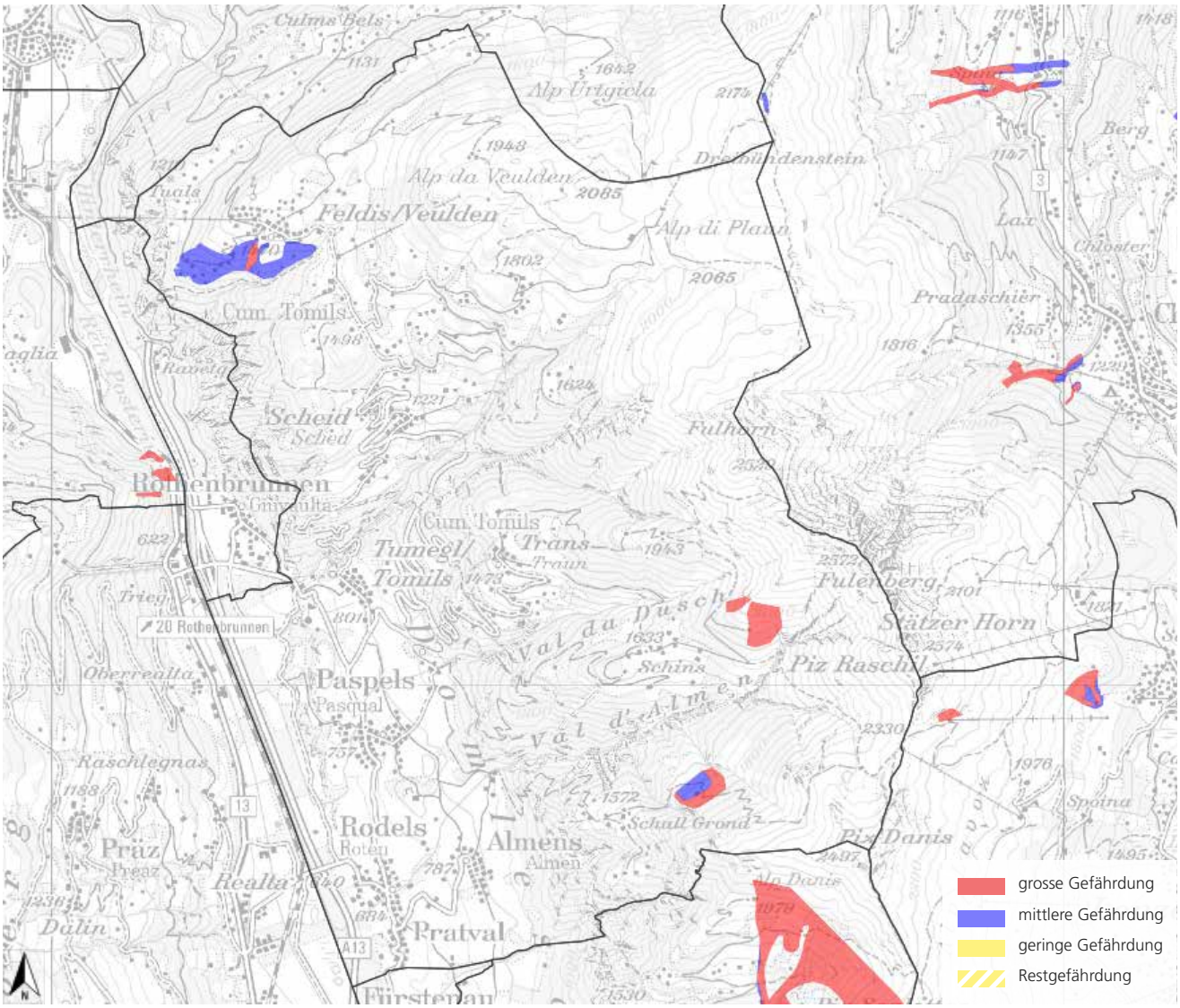


Abb. 15: Naturgefahrenkarte Prozess Lawine, Stand 2019 - (map.geo.gr.ch)

2.4.8 ÖV-Erschliessung

Die Gemeinde Domleschg ist von Norden und Süden her gut erreichbar. In der Gemeinde existieren insgesamt 27 Postauto-Haltestellen. Ausserdem bietet die Luftseilbahn Rhäzüns-Feldis eine direkte Verbindung von Feldis ins Tal. Gemäss ÖV-Güteklassen 2013 des Kantons Graubünden liegen die einzelnen Fraktionen innerhalb der Güteklasse E (Basiserschliessung mit Verdichtung) und F (Basiserschliessung). Letzteres betrifft hauptsächlich die Fraktionen Trans, Tomils, Scheid und Feldis. Das Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) verlangt vom Kanton und den Gemeinden, dass bis im Jahr 2023 hoch frequentierte Bushaltestellen behindertengerecht umgebaut werden. Der Kanton zahlt bis zu diesem Zeitpunkt auch grosse Beiträge aus. Höhere Frequenzen sind an den Haltestellen Tumegl/Tomils (Curscheglias), Paspels (Dorf), Pratval (Gemeindehaus), Rodels (Dorf) und Almens vorhanden.

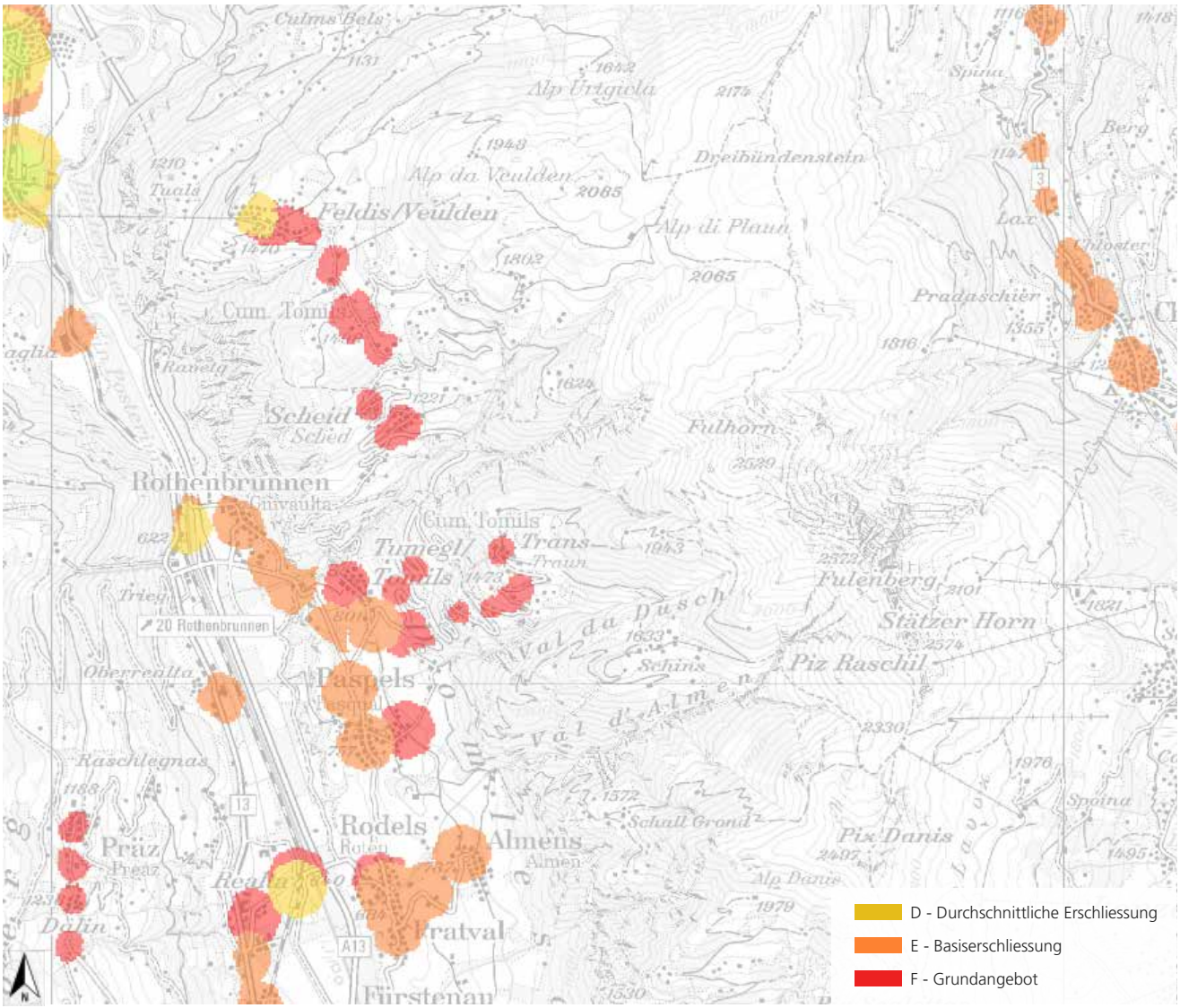


Abb. 16: ÖV-Güteklassen, Stand 2013 - (map.geo.gr.ch)

2.4.9 Motorisierter Individualverkehr

Das Strassennetz in der Gemeinde Domleschg schliesst ein Teilstück der Nationalstrasse A13 sowie mehrere Verbindungsstrassen ein. Gemäss dem Lärmbelastungskataster des Kantons aus dem Jahr 2010 finden sich zwischen Pratval und Tomils einzelne Gebäude entlang der A13 mit überschrittenen Alarmwerten (AW) bzw. Immissionsgrenzwerten (IGW). Darüber hinaus sind bei einigen Gebäuden eingangs der Dörfer Paspels, Rodels und Pratval sowie zwischen Rothenbrunnen und Tomils überschrittene IGWs zu verzeichnen. Der IGW ist für bauliche Massnahmen sowie die Anordnung von Räumen relevant. Weiter wird bei den grösseren Verbindungsstrassen (Rothenbrunnen - Tomils, Tomils - Pratval) auf überschrittene Planungswerte (PW) hingewiesen. Neue Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen dürfen nur in Gebieten ausgeschieden werden, in denen die Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten oder in denen diese Werte durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können.

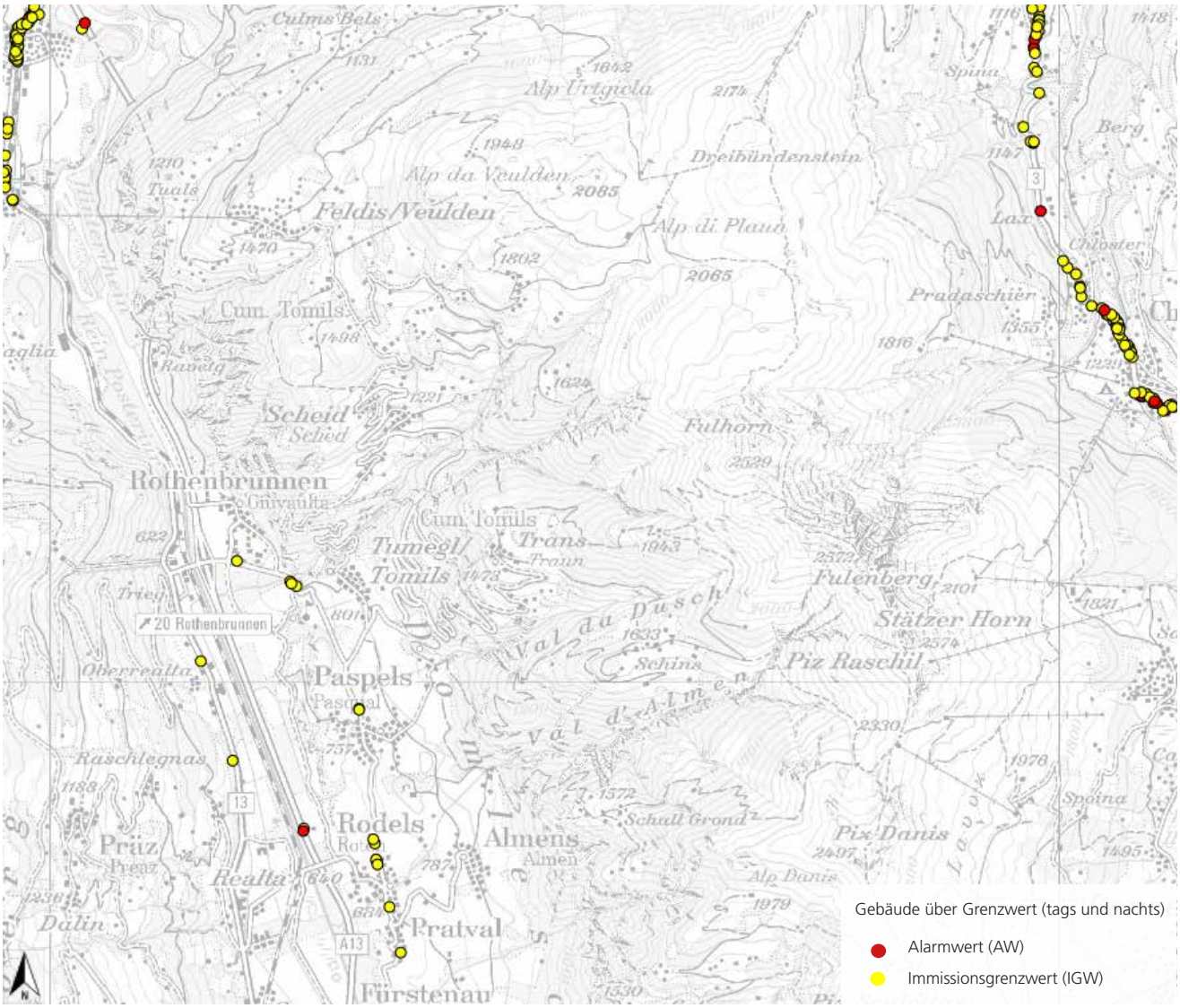


Abb. 17: Lärmbelastungskataster tagsüber, Stand 2010 - (map.geo.gr.ch)

2.4.10 Fuss- und Veloverkehr

In der Gemeinde Domleschg ist vor allem das Wanderwegnetz sehr gut ausgebaut und bietet eine ideale Möglichkeit zur Naherholung. Insbesondere das Wander- und Bikegebiet in Feldis ist mit der Luftseilbahn und der Sesselbahn nach Mutta gut erschlossen.

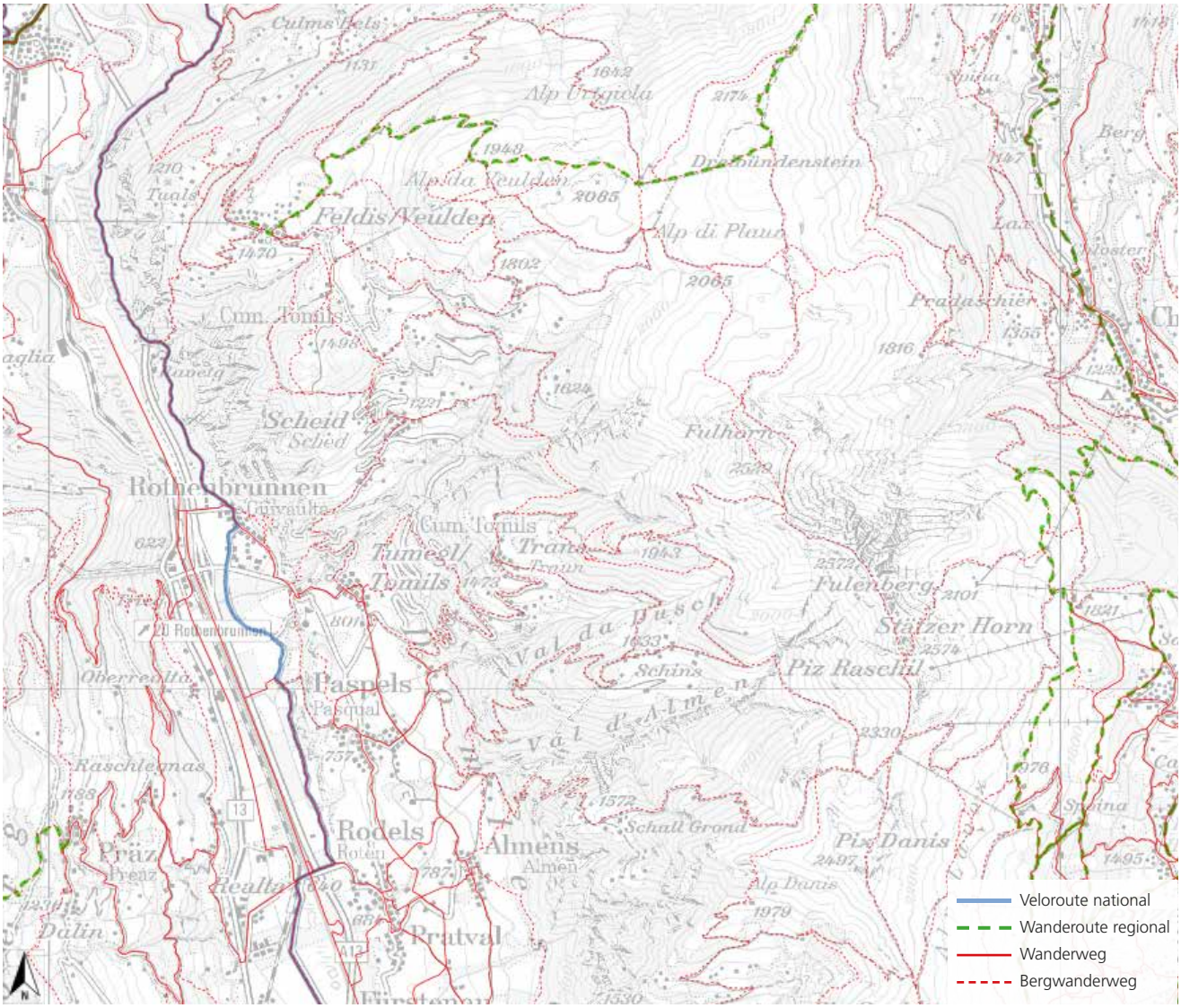


Abb. 18: Langsamverkehrsnetz, Stand 2019 - (map.geo.gr.ch)

2.5 Region Viamala

Die Gemeinde Domleschg liegt in der Region Viamala und gehört zum ländlichen Raum.

Die Region Viamala zählte im Jahr 2016 eine Einwohnerzahl von 11`962 in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen. Für die ganze Region Viamala prognostiziert das ARE ein Bevölkerungswachstum auf rund 14`600 Einwohner (+2634) bis im Jahr 2030.

Das regionale Raumkonzept (RRK) Viamala wird parallel zum kommunalen räumlichen Leitbild erarbeitet. Die Region hat für die Erarbeitung des regionalen Raumkonzepts die gleiche Frist wie die Gemeinde für das KRL. Die Frist beträgt zwei Jahre ab Erlass des kantonalen Richtplans (Erlass 20. März 2018).

Anschliessend ist die Region verpflichtet, den Regionalen Richtplan Siedlung zu erarbeiten und bis zum 20. März 2023 abzuschliessen.
Ein Handlungsbedarf für das KRL und die nachfolgende Revision der Ortsplanung ergibt sich in folgenden Themen:

Relevante Themen aus dem RRK	Massnahmen
Die schönen Wohnlagen, die gute Erreichbarkeit des Wirtschaftsraums Chur und das in der Region vorhandene Arbeitsangebot bieten Chancen, Heinzenberg-Domleschg als Wohnstandort zu stärken.	Wie sehr wollen wir wachsen (KRL, Kap. 6.1.1) Siedungserweiterung (KRL, Kap. 6.7.3) Aufwertung des öffentlichen Raums (KRL, Kap. 6.1).
Steigende Baulandpreise an den guten Lagen könnten sich negativ auf die Attraktivität des Raums Heinzenberg-Domleschg als Wohnstandort auswirken.	Mobilisierung der Innenentwicklungsreserven (KRL Kap. 6.7.5)
Skigebiete am Heinzenberg und in Feldis auf ein breites und weniger schneeabhängiges Angebot ausrichten.	Wirtschaft und Tourimus stärken (KRL, Kap. 6.3.1 bis 6.3.3)

3. Statistiken

3.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Gemeinde Domleschg zählt per Ende 2017 1954 Einwohner. Die Bevölkerungszahl der Gemeinde entwickelte sich stetig aufwärts. Markant ist der Anstieg der Bevölkerung ab dem Jahr 1990. Dies dürfte mit der aufkommenden Mobilität und der attraktiven Wohnlage zusammenhängen. Die Entwicklungstendenz bis in Jahr 2030 ist zunehmend.

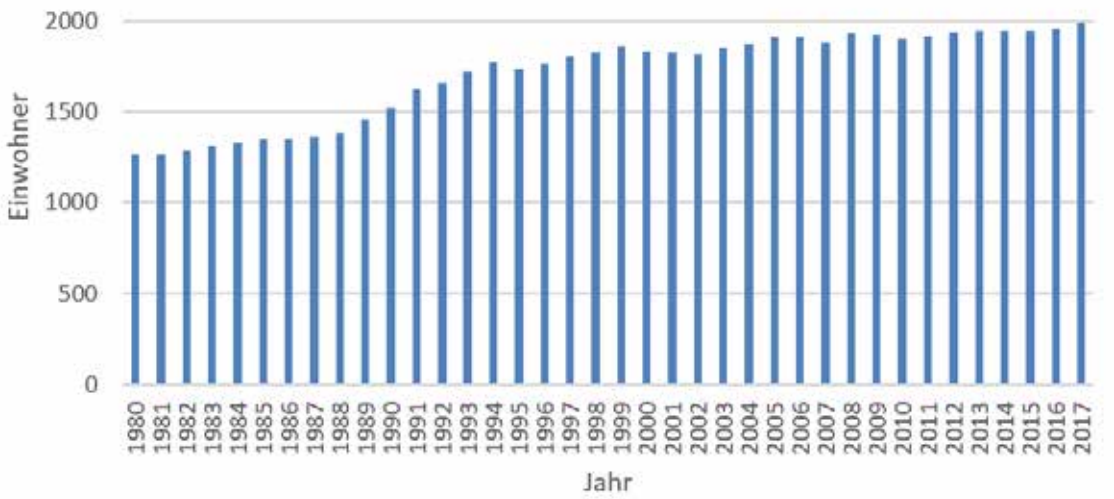


Abb. 19: Entwicklung der ständigen Wohnbevölkerung seit 1980, Stand 2017 - (BFS-STATPOP)

3.2 Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung des ARE

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) prognostiziert für die Gemeinde Domleschg bis im Jahr 2030 eine Bevölkerungszunahme von 867 EW. Dieser Wert dient den Gemeinden als Referenzwert bei der Überarbeitung der Ortsplanung.

Diese Bevölkerungsperspektive beruht auf dem Perspektivmodell vom unabhängigen Beratungsbüro Wüest Partner, bei welchem der Kanton Graubünden die Aktualisierung der Bevölkerungsperspektive in Auftrag gegeben hat. Der Prognosezeitraum erstreckt sich vom Jahr 2017 bis ins Jahr 2030. Ausgangspunkt für das Perspektivmodell bilden die Wachstumstrends der letzten Jahre und Berücksichtigung der Altersstruktur. Dabei fliessen Annahmen über die künftig erwartete Geburten- und Sterberaten sowie über die Zu- und Abwanderung ein (Quelle Bevölkerungsperspektive Kanton Graubünden, Wüest Partner).

3.3 Altersstruktur der Bevölkerung

Die Gemeinde weist bei der Altersgruppe 5 bis 15-jährige im Vergleich zu Region und Kanton überdurchschnittlich viele Kinder auf. Bei der Altersgruppe der jungen Erwachsenen (20 bis 24-jährige) besteht ebenfalls ein deutliches Plus verglichen mit dem Kanton und der Region. Auch die Altersgruppe zwischen 40 und 70 ist in der Gemeinde Domleschg besser vertreten als in der Region Viamala und im Kanton Graubünden. Gesamthaft betrachtet ist die Alterspyramide mehr oder weniger kongruent mit derjenigen des Kantons bzw. der Region.

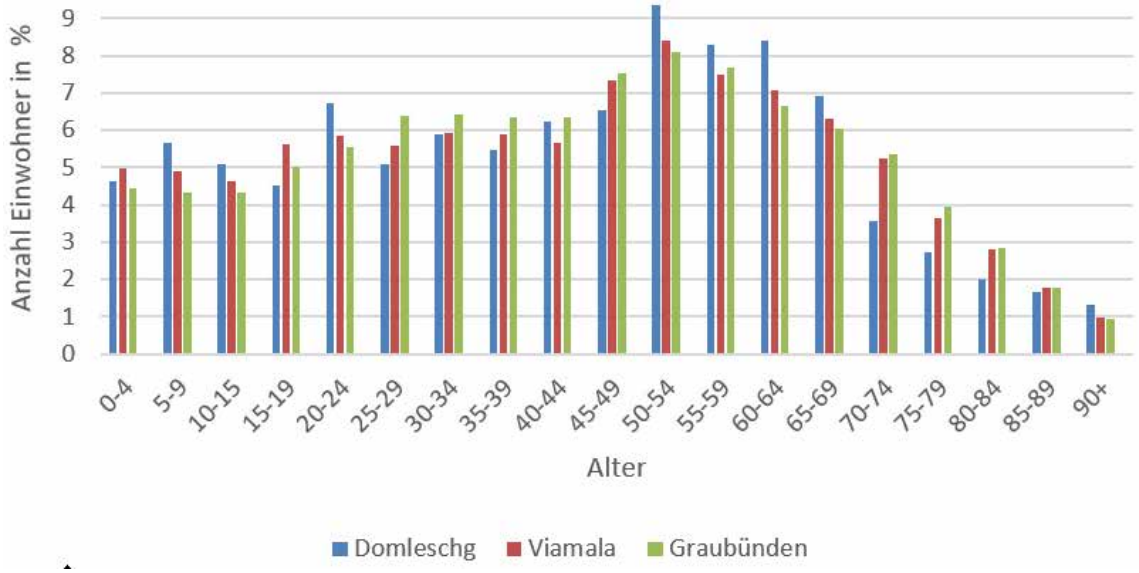


Abb. 21: Altersstruktur im Vergleich mit der Region Viamala und dem Kanton Graubünden, Stand 2017 - (BFS-STATPOP)

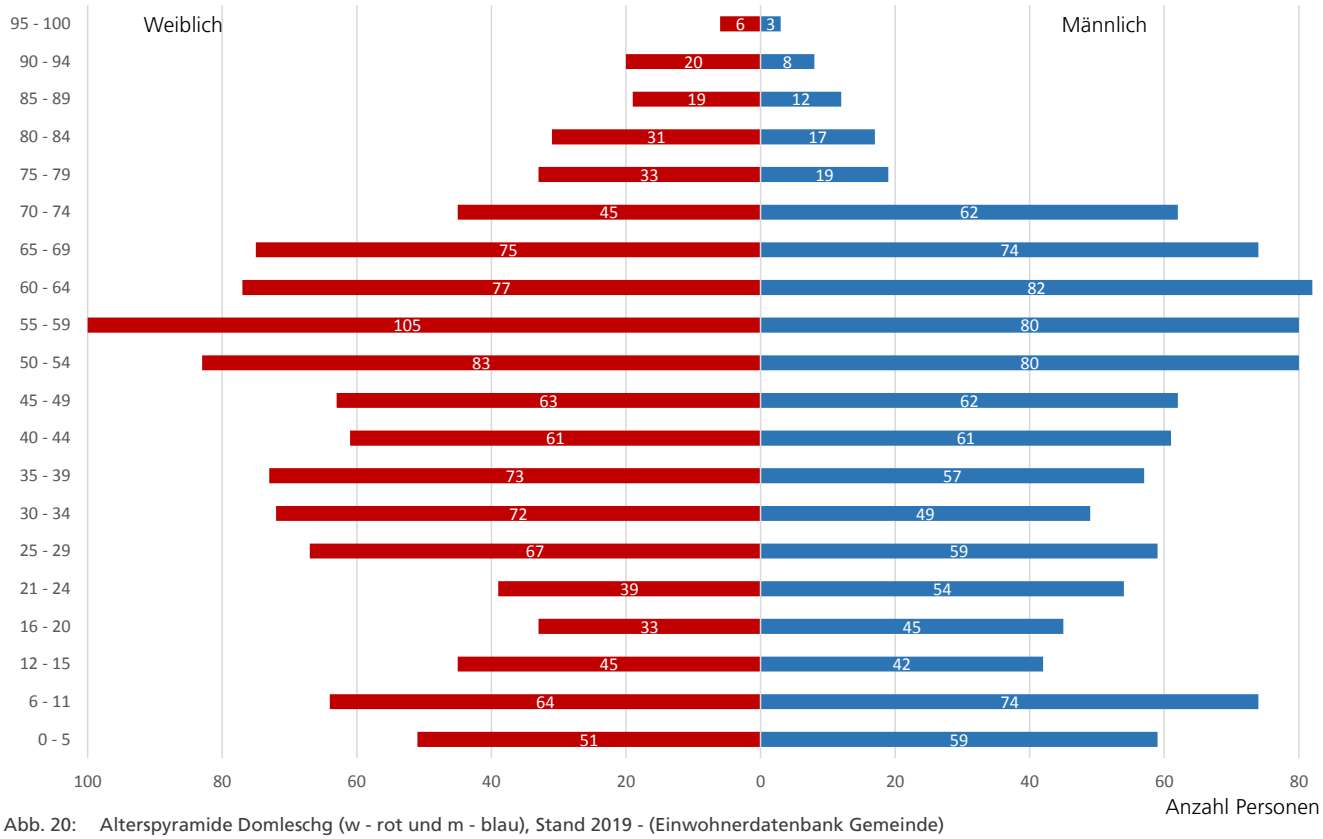


Abb. 20: Alterspyramide Domleschg (w - rot und m - blau), Stand 2019 - (Einwohnerdatenbank Gemeinde)

3.4 Wirtschaftsstruktur

Beschäftigte

Die Beschäftigten (Stand 2016), welche in der Gemeinde Domleschg arbeiten, verteilen sich wie folgt auf die drei Wirtschaftssektoren:

- Primärsektor (Landwirtschaft):
  141 Beschäftigte
- Sekundärsektor (Gewerbe und Industrie):
  48 Beschäftige
- Tertiärsektor (Dienstleistung):
  276 Beschäftigte

Die Beschäftigten sind zum grössten Teil im Tertiärsektor tätig (60%), rund halb so viele im Primärsektor (30%). Ein Vergleich mit den Daten der letzten Jahre weist keine grossen Veränderungen auf. Lediglich ein minimaler Zuwachs im Tertiärsektor und entsprechend eine leichte Reduktion der Beschäftigten im Primärsektor ist zu verzeichnen.

Der Anteil der in der Landwirtschaft beschäftigten ist ausserordentlich hoch. Erklären lässt sich dies einerseits mit der hohen Anzahl an Landwirtschaftsbetrieben, andererseits mit den Angestellten im kantonalen Forstgarten in Rodels.

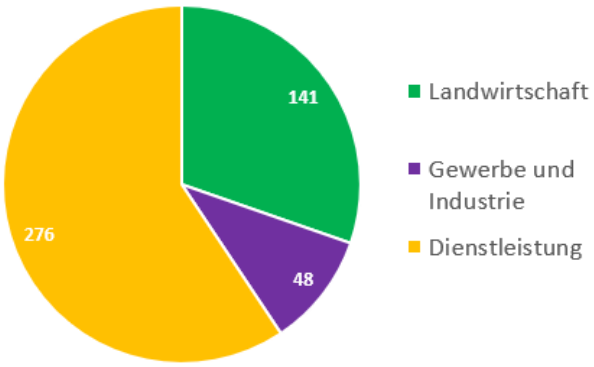


Abb. 23: Beschäftigte unterteilt nach Wirtschaftssektoren (BFS-STATPOP), Stand 2016

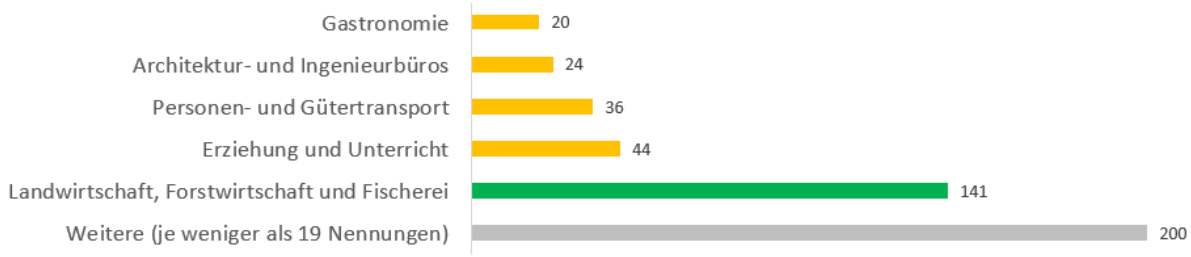


Abb. 22: Beschäftigte unterteilt nach 5 grössten Branchen, Stand 2016 (BFS-STATENT)

Betriebe

Bei den Betrieben mit Standort in der Gemeinde Domleschg bietet sich ein ähnliches Bild. Auch hier haben sich die Zahlen während der letzten sieben Jahre nicht massgebend verändert:

- Primärsektor (Landwirtschaft):
  49 Betriebe
- Sekundärsektor (Gewerbe und Industrie):
  25 Betriebe
- Tertiärsektor (Dienstleistung):
  110 Betriebe

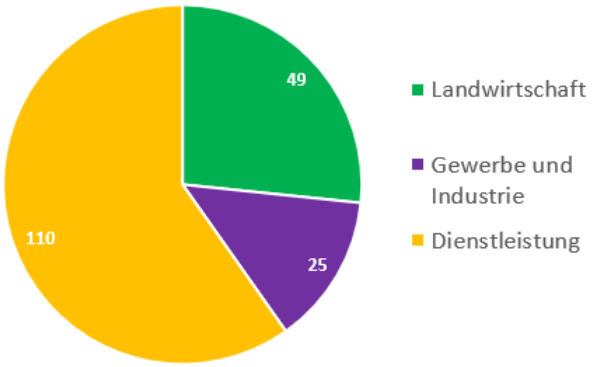


Abb. 24: Betriebe unterteilt nach Wirtschaftssektoren (BFS-STATPOP), Stand 2016

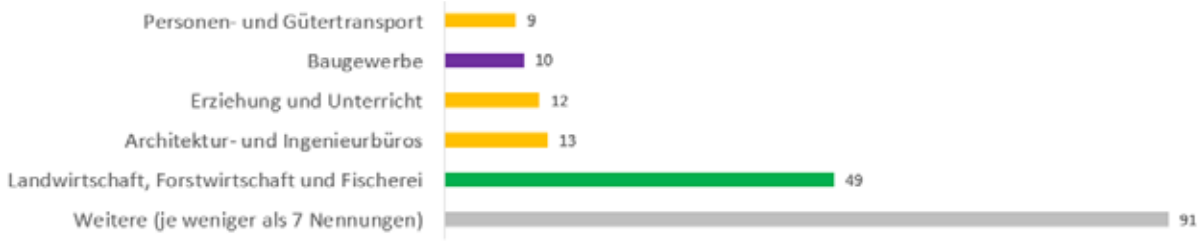


Abb. 25: Betriebe unterteilt nach 5 grössten Branchen, Stand 2016 (BFS-STATENT)

3.5 Pendlerstatistik

Gleichzeitig wohnhaft und beschäftigt sind in Almens 22 Personen, in Pratval 18 Personen, Rodels 32 Personen, Tomils 106 Personen und in Paspels 22 Personen. Die Fraktion Paspels zählt mit 64 Personen die meisten Zupendler, während nach Pratval lediglich vier Personen aus anderen Gemeinden zupendeln. Tomils besitzt mit 108 die grösste Anzahl Personen, die dort sowohl wohnhaft als auch beschäftigt sind. In sämtlichen Fraktionen ist ein stark negativer Pendlersaldo (mehr Weg- als Zupendler) zu verzeichnen. Innerhalb der Gemeinde Domleschg und somit zwischen den Fraktionen finden nur schwache Pendlerbewegungen statt. Bei den Zupendlern kann kein klarer Trend ausgemacht werden. Das Einzugsgebiet ist sehr breit. Bei den Wegpendlern stechen Chur, Thusis und Cazis als Arbeitsort klar hervor.

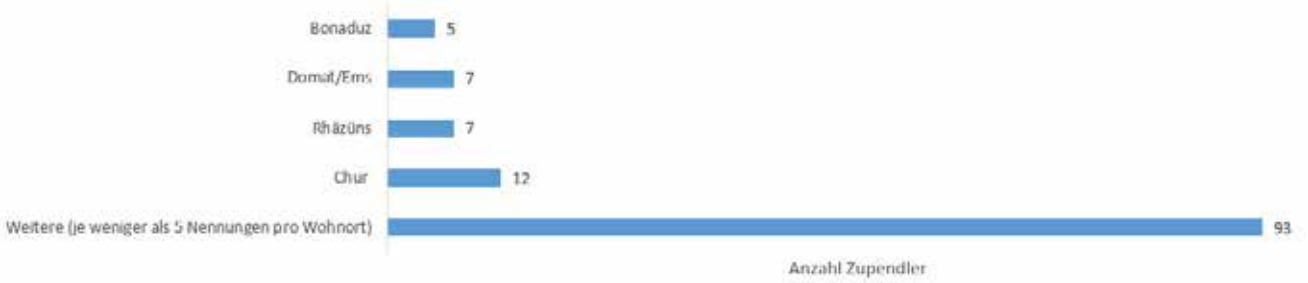


Abb. 26: Zupendler, Stand 2014 - (Amt für Wirtschaft und Tourismus)

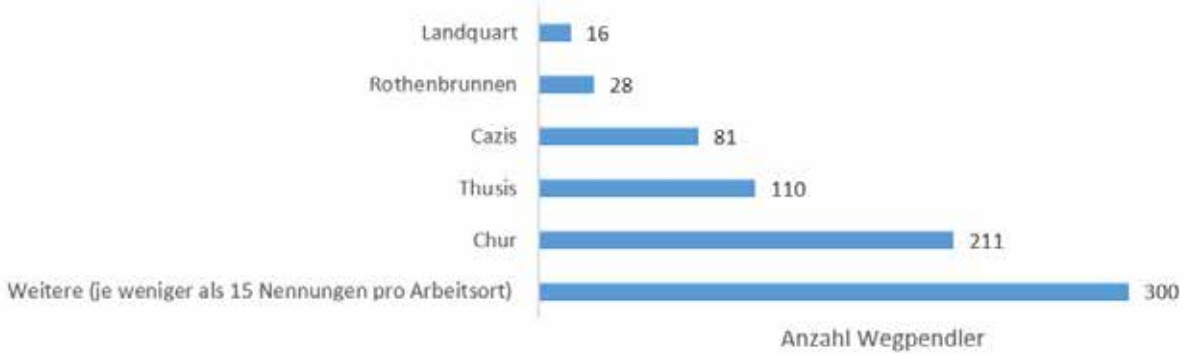


Abb. 27: Wegpendler, Stand 2014 - (Amt für Wirtschaft und Tourismus)

3.6 Zweitwohnungen

Laut dem Amt für Raumentwicklung (ARE) Graubünden hat die Gemeinde Domleschg aktuell einen Zweitwohnungsanteil von 31% (Anzahl: 380) des Gesamtwohnungsbestandes. Die Gemeinde darf somit gemäss dem Zweitwohnungsgesetz (ZWG) des Bundes keine neuen Zweitwohnungen mehr bewilligen. Ein Grossteil der Zweitwohnungen befindet sich in den Fraktionen Feldis, Scheid und Trans. Viele befinden sich auch im Temporärsiedlungsraum (Maiensässe).

3.7 Wohnungsspiegel

In der Gemeinde Domleschg befinden sich gesamthaft 1233 Wohnungen. Den grössten Anteil davon machen die 4- (27%) und 5-Zimmerwohnungen (25%) aus, gefolgt von den 3- und 6-Zimmerwohnungen. 1- und 2-Zimmerwohnungen existieren verhältnismässig wenige. Das hohe Angebot an grossen Wohnungen bietet geeigneten Wohnraum für Familien.

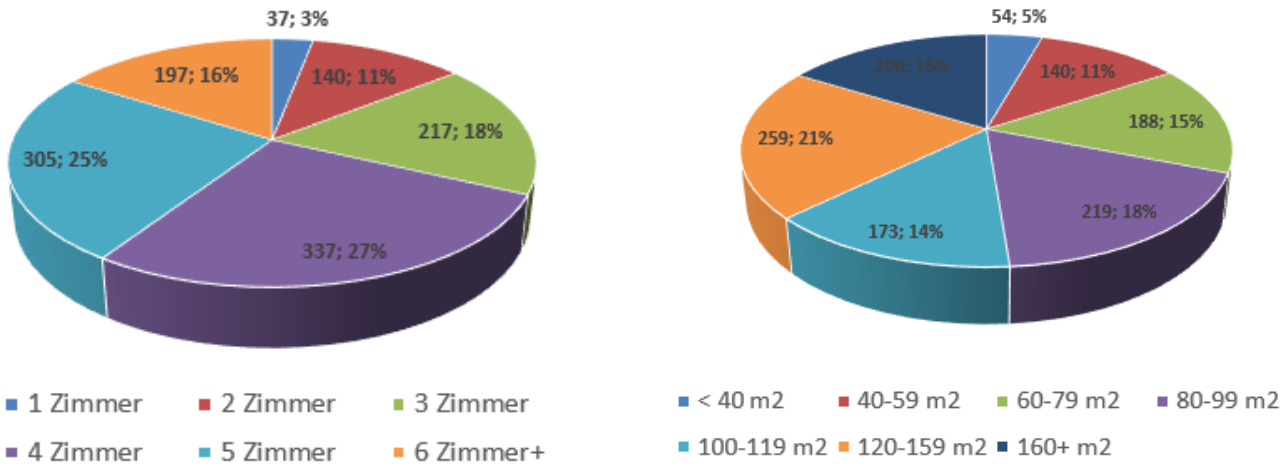


Abb. 28: Wohnungsspiegel, Stand 2017 (Amt für Wirtschaft und Tourismus)

4. Räumliche Analyse

4.1 Bauzonenkapazität

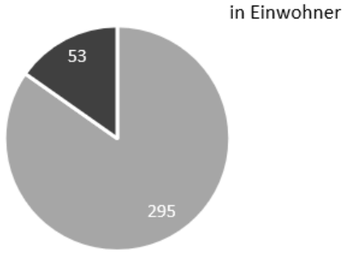
Bauzonenstatistik

Basierend auf dem rechtskräftigen Zonenplan wurden die unüberbauten Parzellen sowie Teilparzellen, welche noch ein zusätzliches Gebäude ermöglichen, ermittelt. Von den gesamthaften 54.9 ha Wohn-, Misch- und Zentrumszonen sind rund 8.23 ha unbebaut.

Abb. 29: Nicht überbaute Bauzonenflächen, Juni 2019

Kapazitätsreserven (WMZ) bis 2030

Die Mobilisierbarkeit der Kapazitätsreserve ist vorsichtig bemessen. Es wird davon ausgegangen, dass in den nächsten Jahren nur 2% der Kapazitätsreserven in der überbauten und 50% derselben in der unüberbauten Bauzone mobilisiert werden können. Dies ergibt eine Reserve für zusätzlich 353 Einwohner (EW) in den unüberbauten sowie überbauten Parzellen. Dafür müssen 21`192 m² Bruttogeschossfläche realisiert werden.



- mob. Kapazitätsreserven in nicht überbauter WMZ
- mob. Kapazitätsreserven in überbauter WMZ

Abb. 30: Kapazitätsreserven, April 2019

Der Auftrag des kantonalen Richtplans ist die Mobilisierung der Reserven gemäss Abb. 31. Die detaillierte Prüfung der einzelnen Reserveflächen und Belegung mit einer Bauverpflichtung findet in der nachgelagerten Ortsplanungsrevision statt.

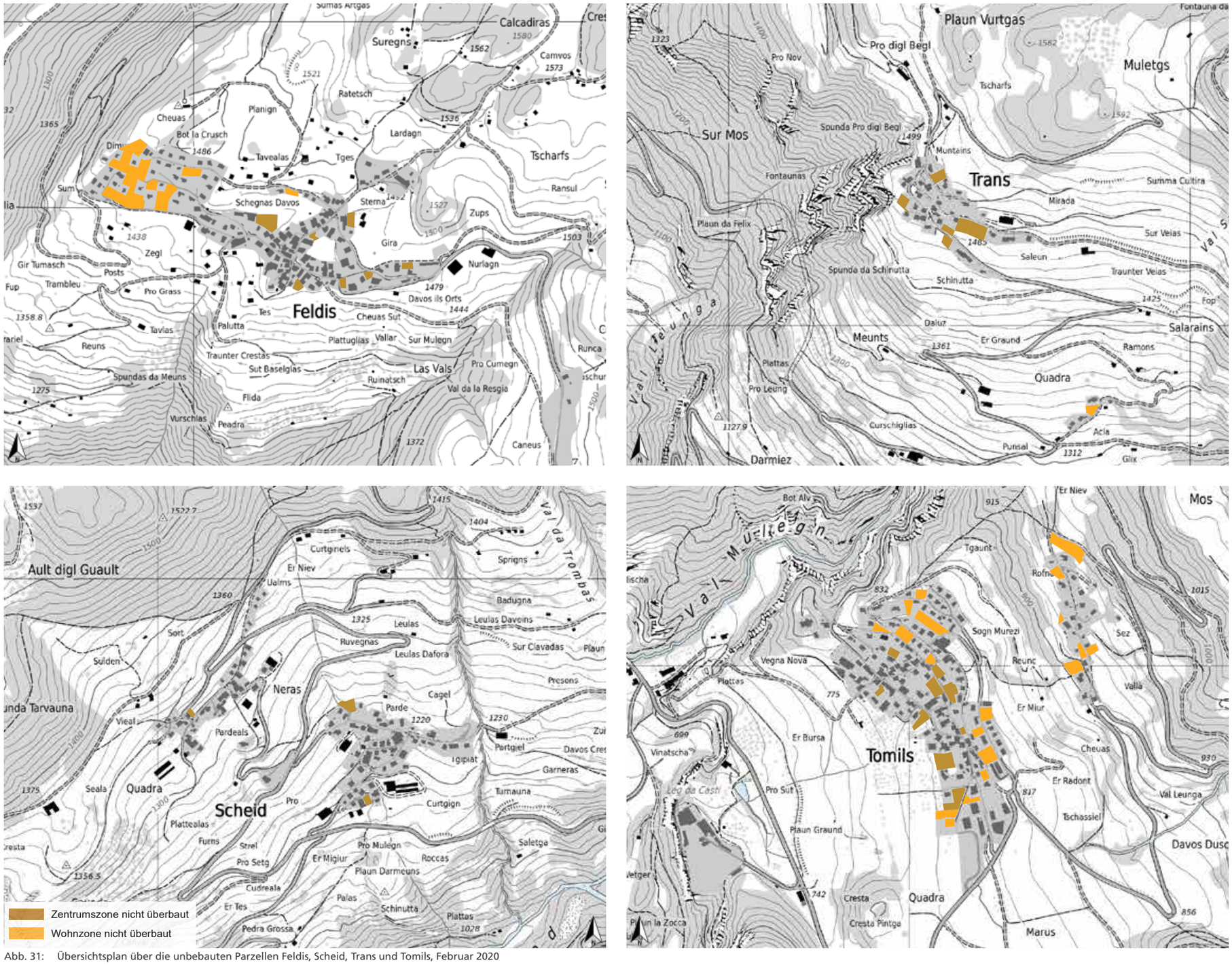


Abb. 31: Übersichtsplan über die unbebauten Parzellen Feldis, Scheid, Trans und Tomils, Februar 2020

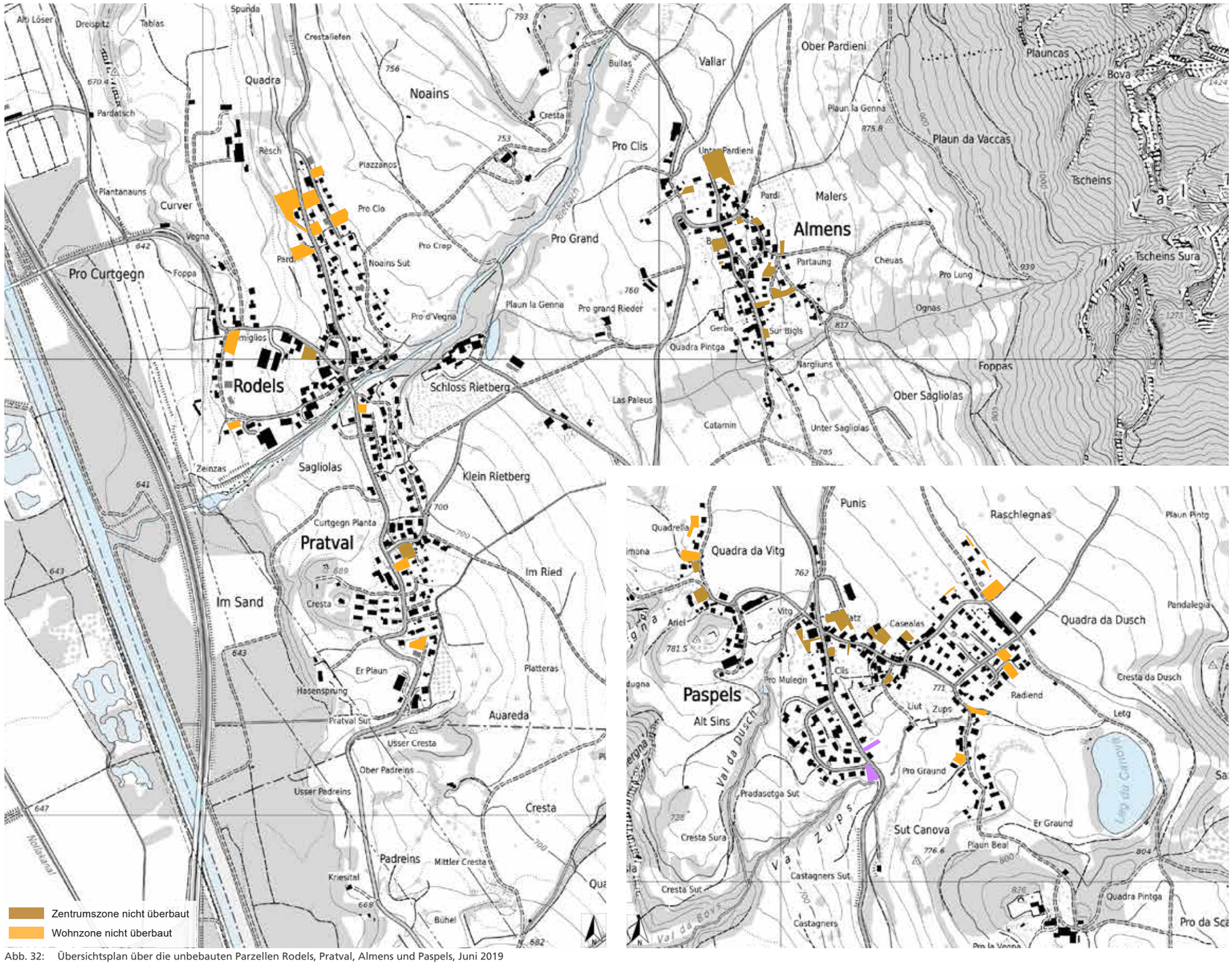
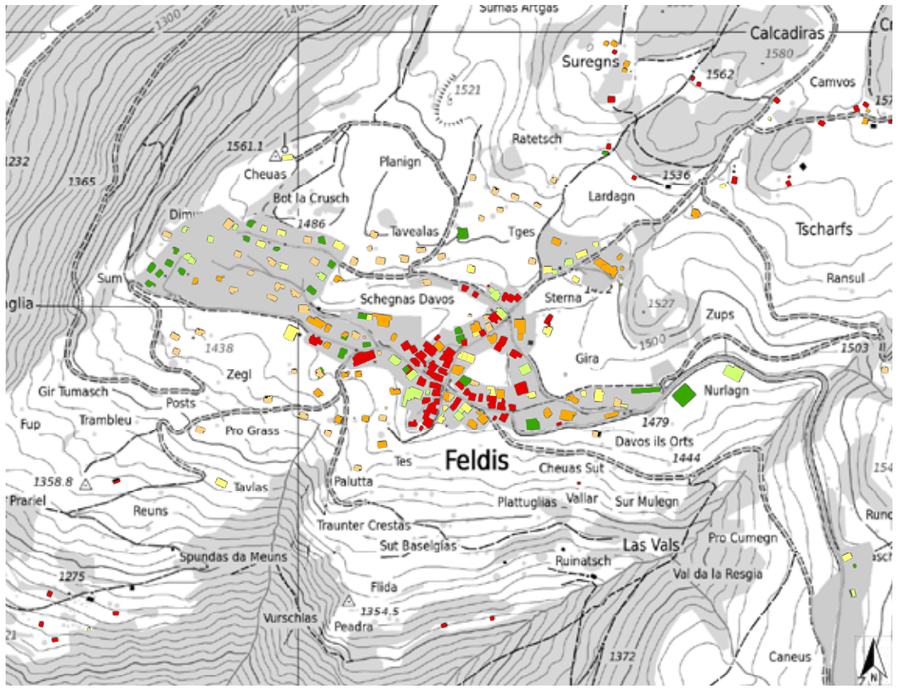


Abb. 32: Übersichtsplan über die unbebauten Parzellen Rodels, Pratval, Almens und Paspels, Juni 2019

4.2 Baujahre (ohne Umbauten)

Eine starke Siedlungsentwicklung fand zwischen dem Jahr 1945 und 1990 in Rodels und Pratval statt. Die beiden Orte wuchsen in dieser Zeit zusammen. In Paspels wurden in den gleichen Jahren die beiden neuen Quartiere Punis und Pradasetga geschaffen, welche sich bis heute mit Neubauten weiterentwickeln. Das Siedlungswachstum um den historischen Kern in Tomils begann erst um das Jahr 2000. Das Quartier Rofna in Hanglage oberhalb von Tomils entwickelte sich mit ersten neuen Bauten ab dem Jahr 1945. Nur einzelne Neubauten entstanden in den letzten 15 Jahren. In den weiteren Orten Trans und Scheid entstanden nur vereinzelt Bauten ab dem Jahr 1945. Mehrere neue Landwirtschaftsbetriebe entstanden am Siedlungsrand dieser Orte. Feldis wurde um das Jahr 1959 mit der Luftseilbahn von Rhäzüns her erschlossen. Ab diesem Zeitpunkt entstanden rund um den historischen Kern dispers verteilt neue Wohnbauten. Nordwestlich konzentriert sich die grössere Ferienhaussiedlung Vazzal - Bot la Crusch. Viele Wohnbauten aus den 70er Jahren befinden sich verstreut um das Siedlungsgebiet und ausserhalb der Bauzone.



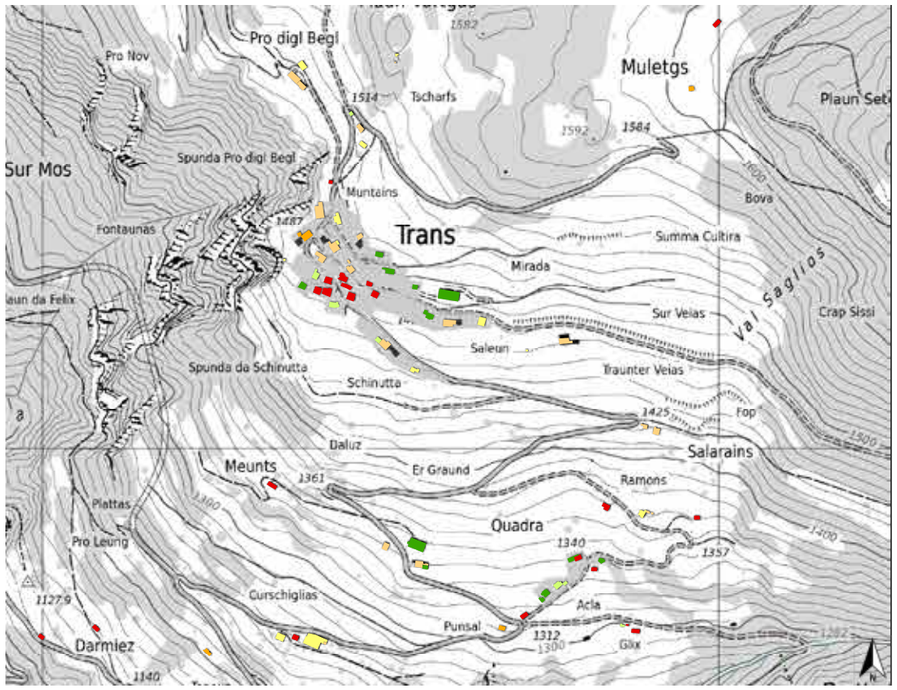


Abb. 33: Historische Luftbildaufnahme Feldis 1945 - Archiv ETH Zürich

Abb. 34: Historische Luftbildaufnahme Scheid 1945 - Archiv ETH Zürich

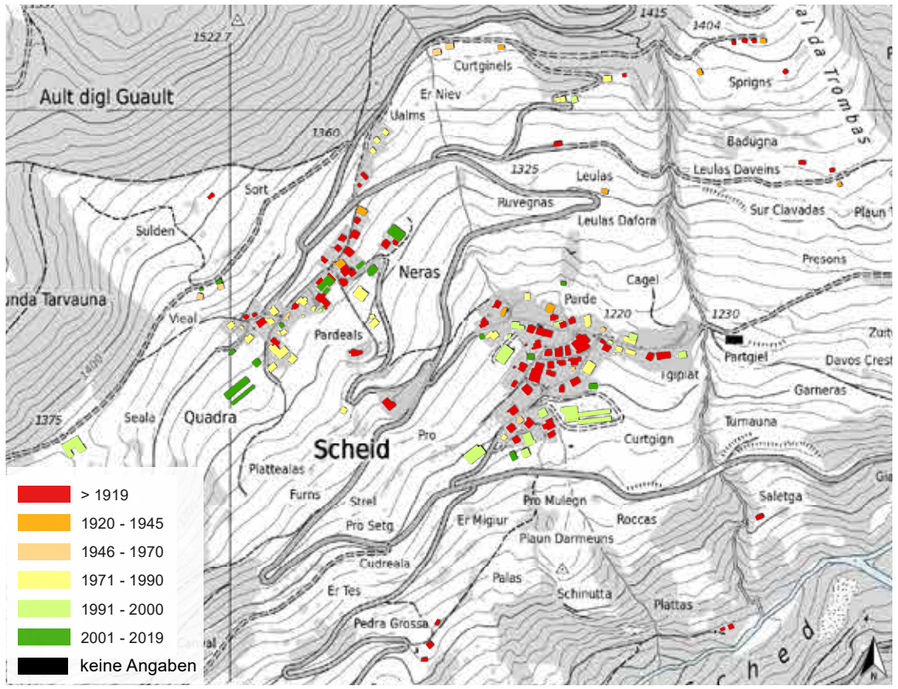


Abb. 35: Übersichtsplan über das Baujahr der Bauten in Feldis, Scheid, Trans und Tomils, Juni 2019 - (GVG Graubünden)

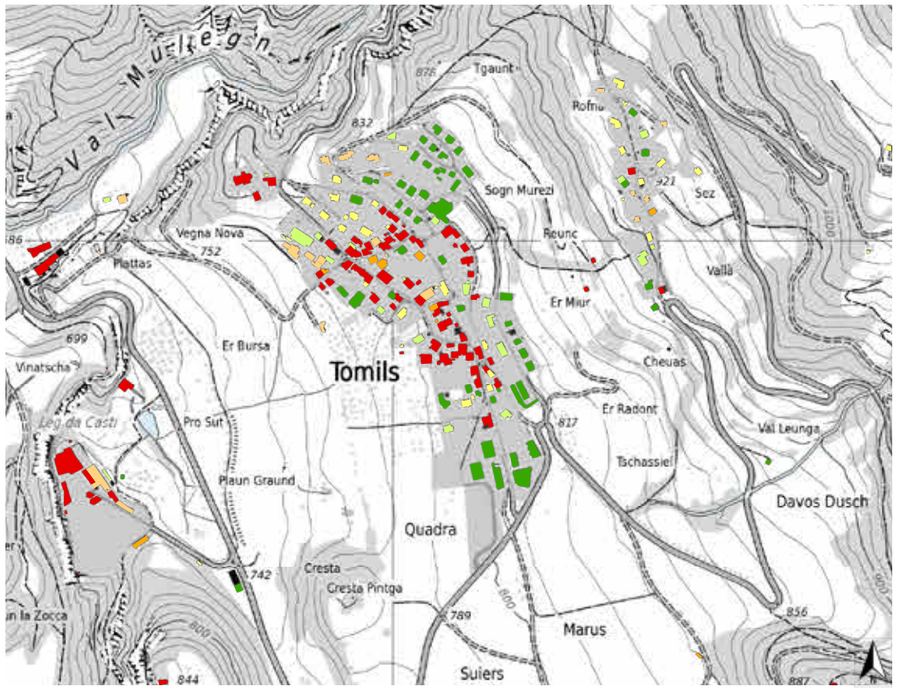


Abb. 36: Historische Aufnahme Rodels 1950 - Archiv ETH Zürich

Abb. 37: Historische Aufnahme Canovasee 1945 - Archiv ETH

Abb. 38: Historische Aufnahme Trans 1945 - Archiv ETH Zürich

Abb. 39: Historische Aufnahme Almens 1980 - Archiv ETH Zürich

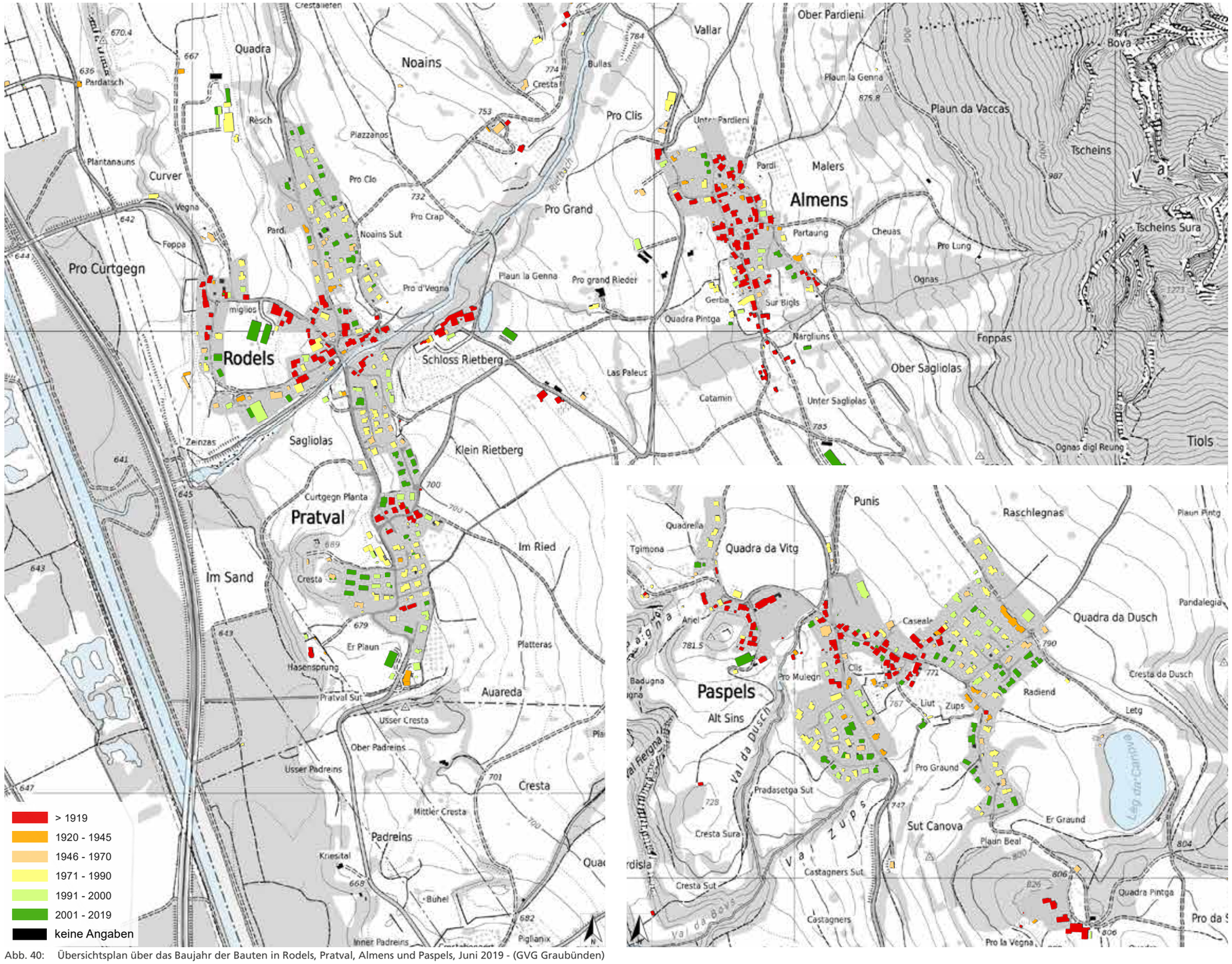


Abb. 40: Übersichtsplan über das Baujahr der Bauten in Rodels, Pratval, Almens und Paspels, Juni 2019 - (GVG Graubünden)

4.3 Eigentümerumfrage

Im Richtplan sind die Gemeinden unter anderem aufgefordert, ihre Bauzonenreserven und -potenziale innerhalb der Bauzone zu erfassen und mittels dem kommunalen räumlichen Leitbilds die zukünftige Entwicklungsstrategie festzulegen. Die Ergebnisse sind dann in der anstehenden Ortsplanung umzusetzen. Im Dezember 2018 wurde eine unverbindliche Eigentümerumfrage durchgeführt.

Bei der Überprüfung der Bauzonenkapazitäten wurde erhoben, wo ungenutzte innere Bauzonenreserven bestehen. Es handelt sich dabei um Bauland, welches heute zu wenig oder nicht bebaut ist. Dies können auch ungenutzte Ställe sein.

Das Ziel der Eigentümerumfrage war herauszufinden, welche Vorstellungen die Eigentümer über die zukünftige Entwicklung ihres Grundstücks haben.

Die grafische Auswertung zeigt, dass der Anteil der beiden Kategorien «Flächen ohne Rückmeldung» und «keine Änderung vorgesehen» sehr hoch ist. Diese entsprechen in den meisten Fällen gehorteten Parzellen. Somit sind Mobilisierungsmassnahmen eine zentrale Aufgabe der nachgelagerten Ortsplanungsrevision.

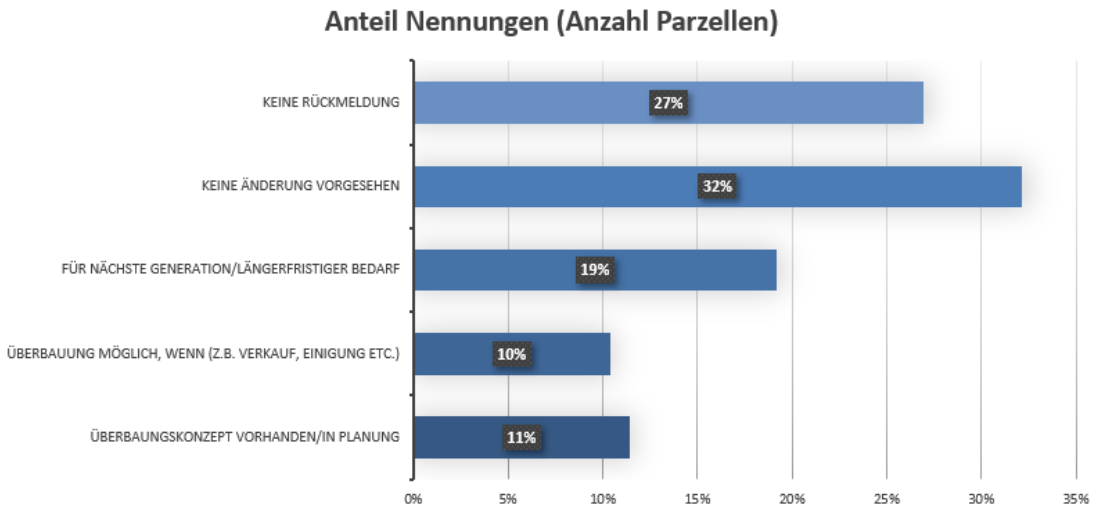


Abb. 41: Ergebnis Umfrage Anzahl Parzellen pro Kategorie

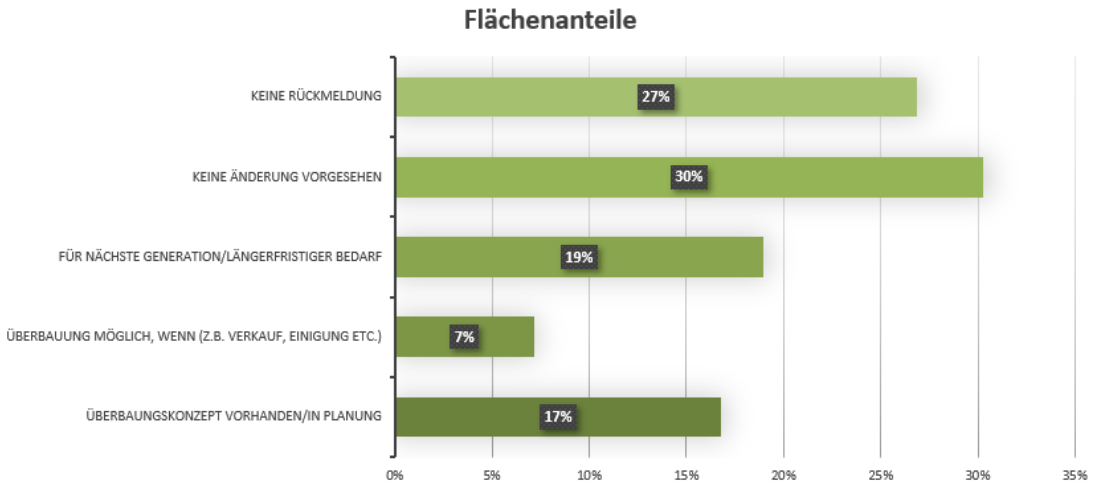


Abb. 42: Ergebnis Umfrage Flächenanteil pro Kategorie

4.4 Zusammenfassung und Ergebnisse der Analyse (SWOT-Analyse)

Die SWOT-Analyse ist ein Instrument der strategischen Planung. Sie dient der Positionsbestimmung und der Strategieentwicklung von Unternehmen, Organisationen oder Gebietskörperschaften. SWOT ist die Abkürzung für Stärken (engl. strengths), Schwächen (weaknesses), Chancen (opportunities) und Risiken (threats).

Stärken

» Die Gemeinde liegt in einer einzigartig schönen Kultur- und Naturlandschaft. Diese erstreckt sich vom Hinterrhein bis zur Stätzerhorn-Kette, von Feldis bis zum Val la Pischa bei Almens.

» Attraktive Wohnlage und hohe Wohnqualität, starke lokale Identitäten und einige wertvolle Siedlungsbilder. Die Gemeinde besteht aus den fünf Talfraktionen mit ähnlich guten Wohnqualitäten und ähnlichen räumlichen Anliegen und den drei Bergfraktionen mit einem berglandwirtschaftlichen Hintergrund.

» Die ganze Gemeinde ist ihr eigenes Naherholungsgebiet und bietet ein attraktives Bike- und Wanderwegnetz an, bereichert durch insgesamt sieben Burgen, Schlösser und Herrschaftshäuser sowie elf Kirchen/ Kapellen.

» Die Altersstruktur zeigt, dass die Gemeinde vor allem bei jungen Familien mit Kindern beliebt ist. Dies ist auf die gute Lage der Gemeinde zu den Freizeit- und Versorgungseinrichtungen sowie auf die bezahlbaren Bauland- und Wohnungspreise zurückzuführen.

Schwächen

» Das Kantonsstrassennetz mit Domleschger-, Feldiser- und Transerstrasse bildet die Hauptadern, alle Fraktionen sind durch diese verkehrsmässig gut erschlossen, dies auch intern. Einzig die östlich der Kantonsstrasse gelegenen Ortsteile von Paspels weisen diesbezüglich ein Manko auf: Der gesamte Verkehr muss sich hier durch die Oberdorfstrasse zwängen. Der Canovasee ist ein wichtiges und beliebtes Naherholungsgebiet in der Gemeinde und für die Region. Parkplätze stehen nur begrenzt zur Verfügung. Der Suchverkehr belastet die Oberdorfstrasse während der Badetage zusätzlich.

» Viele leerstehende Ställe innerhalb der Dörfer.

» Angebote im Bereich Sport und Kultur sind regional zu wenig vernetzt.

» Fehlende Schneesicherheit im Skigebiet Feldis.

» Kein eigentliches Zentrum, aufwändige Infrastruktur und Versorgung infolge der dezentralen Siedlungsstruktur mit acht Fraktionen.

» Kritische Grösse der Oberstufe.

Chancen

» Die Bevölkerungszahl entwickelte sich in den letzten Jahren stetig aufwärts. Eine Mobilisierung der bestehenden Baulandreserven trägt seinen Teil zur Schaffung von neuem Wohnraum bei und schont die Kulturlandschaft.

» Umnutzung von leerstehenden Ställen und Bauten innerhalb der Dörfer zu Wohnungen, Arbeits- und Dienstleistungszwecken etc.

» Mehrere öffentliche Räume stehen als Potenzial für neue Aufenthalts- und Begegnungsräume zur Verfügung. Heute sind diese noch nicht nutzbar.

» Neue Angebote im Bereich Tourismus, Kultur rund um Themen wie Burgen, Schlösser, Kirchen, Natur, Kapellen; touristische Entwicklung am Berg und im Tal. Mit der Ausgrabung Sogn Murezi ist eine wichtige, kulturhistorisch wertvolle Attraktion vorhanden. Heute ist diese nicht zugänglich.

» Weiterhin keine Industrie in der Gemeinde ansiedeln.

» Gesundheitsversorgung und soziale Institutionen gemeinsam und als regionale Aufgabe stärken.

Risiken

» Touristische Entwicklung und landschaftliche Pflege fokussiert sich auf die Fraktion Feldis, das übrige Gemeindegebiet wird ausser Acht gelassen.

» Die Baulandhortung verhindert sowohl die Innenentwicklung als auch die Möglichkeit, Wohnraum für Einheimische zu realisieren.

» Abbau der ÖV-Erschliessung in die Bergfraktionen.

» Zu wenig attraktiv, „sexy“ für die Ansiedlung von neuen Dienstleistern oder für Personen, die auch von zu Hause aus arbeiten möchten.

5. Leitbildplan (grosser Massstab siehe Beilage)

Der Leitbildplan zeigt die anzustrebende Entwicklungsstossrichtung räumlich auf. Die langfristigen räumlichen Entwicklungsabsichten sind im Plan dargestellt und werden auf den folgenden Seiten in den Umsetzungsstrategien detailliert erläutert. Dabei werden zu den einzelnen Absichten Ziele und Strategien definiert sowie eine Handlungsempfehlung formuliert.

Legende

Kapitel

- 6.1.2 Aufwertung öffentlicher Raum
- 6.2.1 Ausbau Schulanlage
- 6.3.1 Hotelnutzung weiterentwickeln
- 6.3.2 Touristische Bewirtschaftung Alp da Veulden
- 6.3.3 Tourismuszonen in Feldis
- 6.3.5 Lagerplatz für Unternehmen
- 6.4.1 Parkierung
- 6.4.2 Ausgrabung Sogn Murezi inszenieren
- 6.5.1 Entwicklungsschwerpunkt Gesundheit und Soziales
- 6.7.1 Historischer Kern
- 6.7.2 Stallbauten innerhalb der Bauzone
- 6.7.3 Siedlungserweiterung
- 6.7.4 Gemeindeeigenes Bauland
- 6.8.1 Siedlungsrand
- 6.8.1 Grünraum erhalten/aufwerten
- 6.8.5 Betriebsstandorte
- 6.9.5 Ergänzung/Optimierung Bushaltestellen
- 6.9.6 Neue Erschliessungsachsen
- 6.9.9 Solarkraftwerk Feldis

Informationen

- Bauzone
- Wald
- Gewässer
- Schützenswerte Bauten gemäss DP
- Schutzbestimmung gemäss GGP vorhanden

0 0.25 0.5 Kilomete

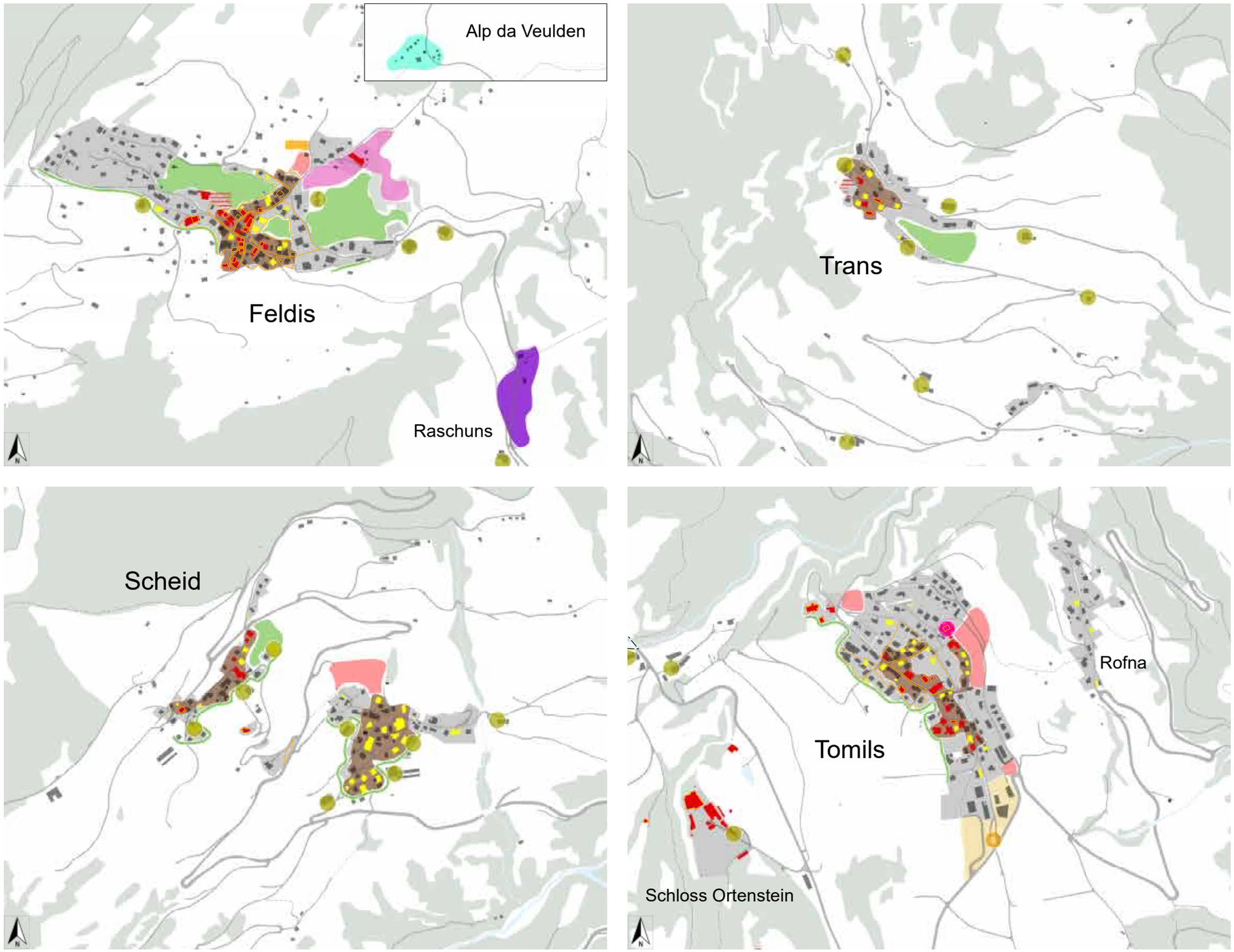
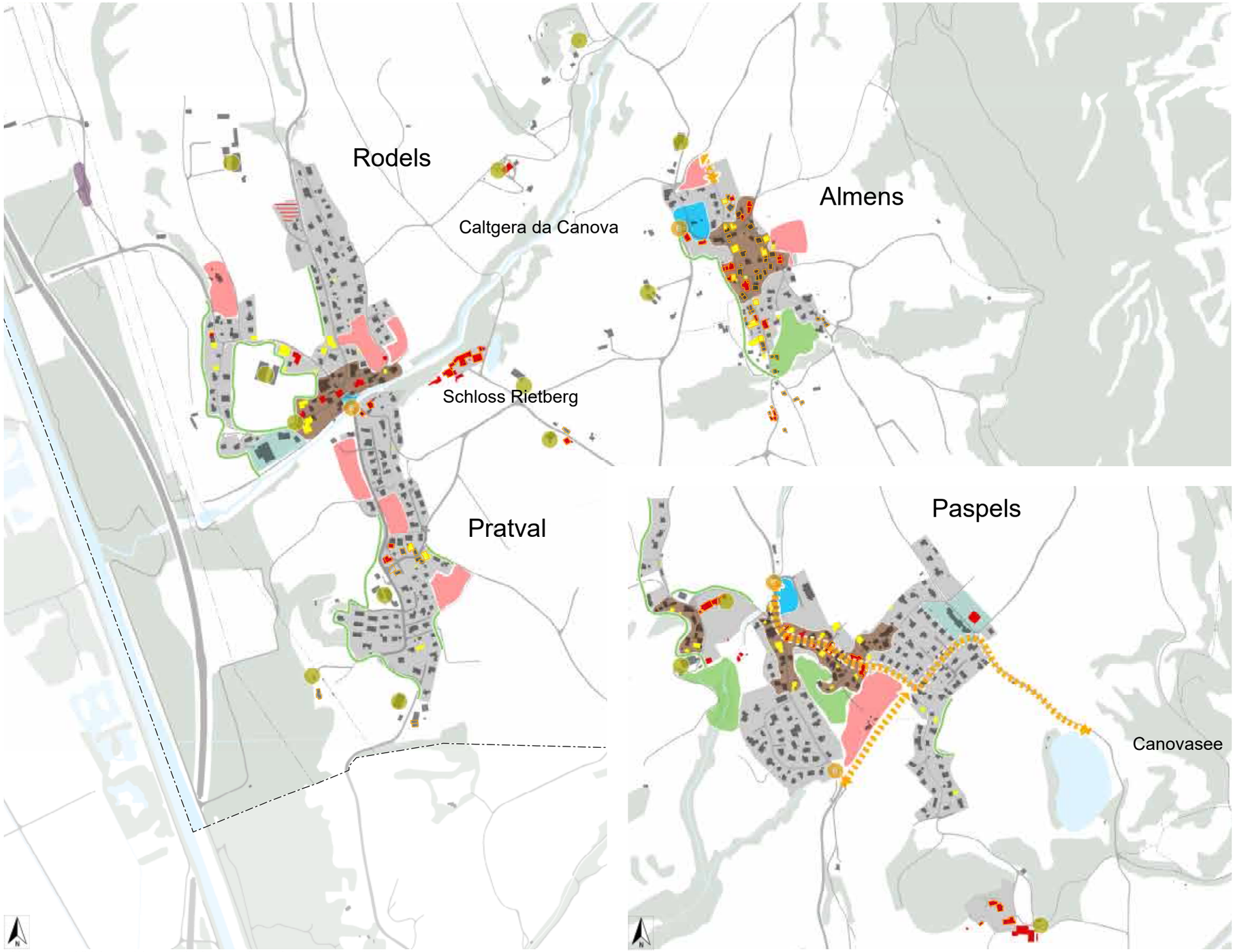


Abb. 43: Leitbildplan Feldis, Trans, Scheid und Tomils, Stand August 2019



Legende

Kapitel

- 6.1.2 Aufwertung öffentlicher Raum
- 6.2.1 Ausbau Schulanlage
- 6.3.1 Hotelnutzung weiterentwickeln
- 6.3.2 Touristische Bewirtschaftung Alp da Veulden
- 6.3.3 Tourismuszonen in Feldis
- 6.3.5 Lagerplatz für Unternehmen
- 6.4.1 Parkierung
- 6.4.2 Ausgrabung Sogn Murezi inszenieren
- 6.5.1 Entwicklungsschwerpunkt Gesundheit und Soziales
- 6.7.1 Historischer Kern
- 6.7.2 Stallbauten innerhalb der Bauzone
- 6.7.3 Siedlungserweiterung
- 6.7.4 Gemeindeeigenes Bauland
- 6.8.1 Siedlungsrand
- 6.8.1 Grünraum erhalten/aufwerten
- 6.8.5 Betriebsstandorte
- 6.9.5 Ergänzung/Optimierung Bushaltestellen
- 6.9.6 Neue Erschliessungsachsen
- 6.9.9 Solarkraftwerk Feldis

Informationen

- Bauzone
- Wald
- Gewässer
- Schützenswerte Bauten gemäss DP
- Schutzbestimmung gemäss GGP vorhanden

0 0.25 0.5 Kilomete

Abb. 44: Leitbildplan Rodels, Pratval, Almens und Paspels, Stand August 2019

6. Umsetzungsstrategien

Übergeordnete Zielsetzungen

Im Jahr 2017 hat der Gemeindevorstand beschlossen, sich im Rahmen eines Strategietags mit der mittelfristigen Zukunft der Gemeinde zu befassen und entsprechende Leitlinien festzulegen, welche als Grundlage für die Planung der kommenden Legislatur 2019–2022 dienen. Ziel ist es, innerhalb der Behörden und in der Gemeinde eine gemeinsame Vorstellung der künftigen Entwicklung zu haben, einen effizienten und effektiven Einsatz der Ressourcen zu erzielen, eine Entscheid- und Argumentationsgrundlage für anstehende Herausforderungen zu erlangen sowie die mittelfristige Planung und Steuerung der Gemeinde als Daueraufgabe zu implementieren.

6.1 Gesellschaft und Gemeinschaft

» Wir unterstützen Aktivitäten und Initiativen, die das Zusammenleben und Interagieren zwischen den Generationen und Fraktionen fördern.

» Wir halten pro Fraktion einen Begegnungsort aufrecht.

6.2 Bildung

» Wir bekennen uns zur dezentralen Schulstruktur auf Stufe Kindergarten und Primarschule als Beitrag zur Lebensqualität in den Dörfern, im Bewusstsein um die höheren Kosten.

» In Bezug auf die Oberstufe sind wir offen für neue Lösungen und Formen der Zusammenarbeit über die Gemeinde hinaus.

» Wir wollen das aktuelle Bildungsangebot in seiner Qualität halten, konsolidieren und optimieren.

» Wir pflegen eine gute Kommunikation und Zusammenarbeit zwischen den Behörden, Schulen, Lehrer und Eltern, um Entscheide und Informationen klar und transparent zu machen.

6.3 Wirtschaft und Tourismus

» Wir machen uns einen Namen als Lebensort für neue, mobile Arbeitsformen und Kleindienstleister.

» Wir fördern einen nachhaltigen Winter- und Sommertourismus, im Talboden und am Berg, indem wir noch stärker das Potenzial unserer Natur- und Kulturwerte nutzen.

» Wir pflegen einen engen Dialog mit den touristischen Leistungsträgern und der regionalen Tourismusorganisation, damit alle ihre Rolle und Verantwortung wahrnehmen können.

» Wir tragen unterstützend zur regionalen Wirtschaftsförderung bei, ohne gemeindeeigene Gewerbe- und Industriegebiete zu bilden.

6.4 Kultur und Freizeit/Sport

» Das Potenzial von lokalen und regionalen, vernetzten, auch neuen, Angeboten wird besser genutzt und gefördert.

» Wir bieten den Jugendlichen attraktive Freizeitmöglichkeiten und -räume.

» Wir fördern, dass die eigene Kultur und das historische Erbe der Bevölkerung besser vermittelt wird, insbesondere in Zusammenarbeit mit den Eigentümern historischer Stätten.

6.5 Gesundheit und Soziales

» Wir engagieren uns aktiv in der Gestaltung von regionalen Angeboten der Gesundheitsversorgung und fördern die verstärkte Zusammenarbeit, um eine gesamtheitliche Versorgung von der Geburt bis zum Tod zu gewährleisten.

6.6 Sicherheit und Feuerwehr

» Wir haben eine Feuerwehr, die entsprechend dem kantonalen Brandschutzgesetz bestens ausgebildet und ausgerüstet ist und für Schadensereignisse jederzeit einsatzbereit und effizient handlungsfähig ist.

» Wir wollen, dass sich die Bevölkerung in der Gemeinde sicher fühlt.

6.7 Siedlungsstruktur und -qualität

» Der Kanton prognostiziert mit 867 Einwohner bis im Jahr 2030 ein sehr hohes Wachstum für die Gemeinde Domleschg. Dies entspricht einem Wachstum der Bevölkerungszahl von ca. 45 Prozent. Trotz dieser Prognose möchten wir etappiert und massvoll mit lediglich ca. 1.5 Prozent pro Jahr wachsen (420 Personen bis im Jahr 2030).

» Wir streben nach einer qualitätsvollen, differenzierten Verdichtung nach innen, um die offenen Landschaftsräume zu erhalten.

» Wir erhalten die Qualität der alten Dorfkerne.

» Wir fördern eine moderne Baukultur, welche sich harmonisch ins Bestehende einfügt.

» Wir legen Wert auf öffentliche Räume, welche Treffpunkte für alle Generationen sind und einen Beitrag zum sozialen Zusammenhalt leisten.

6.8 Landschaft und Umwelt

» Wir bewahren die Landschaftsvielfalt vom Rhein bis zum Stätzerhorn als zentraler Aspekt der Lebensqualität und sind uns der kantonsweiten Besonderheit und Einmaligkeit dieser Naturlandschaft bestens bewusst.

» Hierzu führen wir das Projekt Kulturlandschaft Domleschg weiter, an welcher die Landwirtschaft den grössten Anteil hat und kommunizieren den Reichtum unserer Landschaft aktiv nach aussen.

6.9 Erschliessung und Versorgung (Verkehr, Energie, Wasser)

» Wir sorgen für eine effiziente, moderne und tragbare Erschliessung und Versorgung, die der dezentralen Struktur unserer Gemeinde gerecht wird.

» Den Ausbaubedarf von Strassen prüfen wir sorgfältig, auch im Hinblick auf die dafür notwendigen finanziellen und personellen Ressourcen.

6.10 Finanzen

» Wir gehen verantwortungsvoll und zukunftsgerichtet mit unseren finanziellen Ressourcen um.

» Wir bieten im Vergleich zu den umliegenden Gemeinden wettbewerbsfähige Steuersätze, wobei die solide Erfüllung der Gemeindeaufgaben und Grundversorgung Priorität bleibt.

» Wir sorgen dafür, dass die Liegenschaften im Finanzvermögen produktiv genutzt respektive marktgerecht veräussert werden.

6.11 Behörden und Verwaltung

» Wir legen Wert auf eine transparente und zeitnahe Information der Bevölkerung und eine direkte Kommunikation zwischen den Behörden und der Verwaltung.

» Wir setzen Beschlüsse speditiv, sachkompetent und effizient um.

» Wir setzen uns für effiziente und demokratische Strukturen bei der überkommunalen Zusammenarbeit ein.

Übersicht über die Umsetzungsstrategien

Aus den übergeordneten Umsetzungsstrategien (6.1 bis 6.11) des Gemeindevorstands wurden räumlich relevante Ziele abgeleitet. Nicht raumrelevante Umsetzungsstrategien werden nicht weiter aufgeführt (6.6, 6.10, 6.11).

Kapitel Plan-Legende	Umsetzungsstrategien / Ziele	Umsetzung in der Ortsplanung in den nächsten 3 Jahren (X)	Seite
6.1	Gesellschaft und Gemeinschaft		41
	6.1.1 Wir sehr wollen wir wachsen?	X	41
	6.1.2 Aufwertung öffentlicher Raum	ausserhalb der Ortsplanung (1 bis 5 Jahre)	42
6.2	Bildung		43
	6.2.1 Ausbau Schulanlage	X	43
6.3	Wirtschaft und Tourismus		44
	6.3.1 Hotelnutzung weiterentwickeln	X	44
	6.3.2 Touristische Bewirtschaftung Alp da Veulden	X	45
	6.3.3 Tourismuszonen in Feldis		46
	6.3.4 Gewerbeflächen	X	47
	6.3.5 Lagerplatz für Unternehmen	X	48
6.4	Kultur und Freizeit/Sport		49
	6.4.1 Erholungsgebiet Canovasee	X	49
	6.4.2 Ausgrabung Sogn Murezi inszenieren	ausserhalb der Ortsplanung (5 bis 10 Jahre)	50
6.5	Gesundheit und Soziales		51
	6.5.1 Entwicklungsschwerpunkt Gesundheit und Soziales	X	51
6.6	Sicherheit und Feuerwehr		52
6.7	Siedlungsstruktur und -qualität		53
	6.7.1 Historischer Kern	X	53
	6.7.2 Stallbauten innerhalb der Bauzone	X	55
	6.7.3 Siedlungserweiterung	X	56
	6.7.4 Gemeindeeigenes Bauland	X	57
(ohne Verortung im Leitbildplan)	6.7.5 Mobilisierung Innenentwicklungsreserven	X	58

Kapitel Plan-Legende	Umsetzungsstrategien	Umsetzung in der Ortsplanung in den nächsten 3 Jahren (X)	Seite
6.8	Landschaft und Umwelt		59
	6.8.1 Siedlungsrand und Grünraum erhalten/aufwerten	X	59
	6.8.2 Kulturlandschaft Domleschg	ausserhalb der Ortsplanung (1 bis 5 Jahre)	60
	6.8.3 Kulturlandschaftsidee in die Siedlungsfläche einfliessen lassen	ausserhalb der Ortsplanung (1 bis 5 Jahre)	61
	6.8.4 Strassenränder und Plätze nachhaltig bewirtschaften	ausserhalb der Ortsplanung (1 bis 5 Jahre)	62
	6.8.5 Schutz landwirtschaftlich wertvoller Räume und Bauernhöfe	X	63
6.9	Erschliessung und Versorgung (Verkehr, Energie, Wasser, Telekommunikation, Entsorgung)		64
	6.9.1 Mobilfunk	X	64
	6.9.2 Materialentsorgung	X	65
	6.9.3 Hochspannungsmasten auf dem Talboden	ausserhalb der Ortsplanung (5 bis 10 Jahre)	66
	6.9.4 Verkehrsraum Domleschgerstrasse	ausserhalb der Ortsplanung (5 bis 10 Jahre)	67
	6.9.5 Ergänzung/Optimierung Bushaltestellen	ausserhalb der Ortsplanung (1 bis 5 Jahre)	68
	6.9.6 Neue Erschliessungsachsen für Paspels Ost	ausserhalb der Ortsplanung (5 bis 10 Jahre)	69
	6.9.7 Erschliessungsprobleme lösen	ausserhalb der Ortsplanung (1 bis 5 Jahre)	70
	6.9.8 Trinkwasserversorgung für 500 zusätzliche Einwohner	X	71
	6.9.9 Solarkraftwerk Feldis	X	72
6.10	Finanzen		73
6.11	Behörden und Verwaltung		74

6.1 Gesellschaft und Gemeinschaft

6.1.1 Wie sehr wollen wir wachsen?

Ausgangslage

Der Kanton prognostiziert für die Gemeinde Domleschg ein bemerkenswertes Wachstum von 867 Einwohner (EW) bis im Jahr 2030 (Szenario hoch). Dies entspricht ca. einem jährlichen Wachstum von 3%. Mit einem derart starken Bevölkerungszuwachs sind jedoch zahlreiche negative Entwicklungen für die Gemeinde verbunden, sodass das Szenario hoch nicht wünschenswert erscheint. Das mittlere Szenario des Kantons ist dagegen schon plausibler für die Gemeinde Domleschg (Wachstum ca. 1.5%). Dies bedeutet, dass die bestehenden Infrastrukturen und Schulen im Rahmen weiterentwickelt werden können, ohne sprunghaften Anstieg. Damit können hohe Kosten vermieden werden. Das Bevölkerungswachstum vom Jahr 2017 bis ins Jahr 2018 betrug zwar 3% resp. 72 Einwohner. Dieser Anstieg ist aber v.a. auf die Fertigstellung und Bezug neuer Überbauungen zurückzuführen.

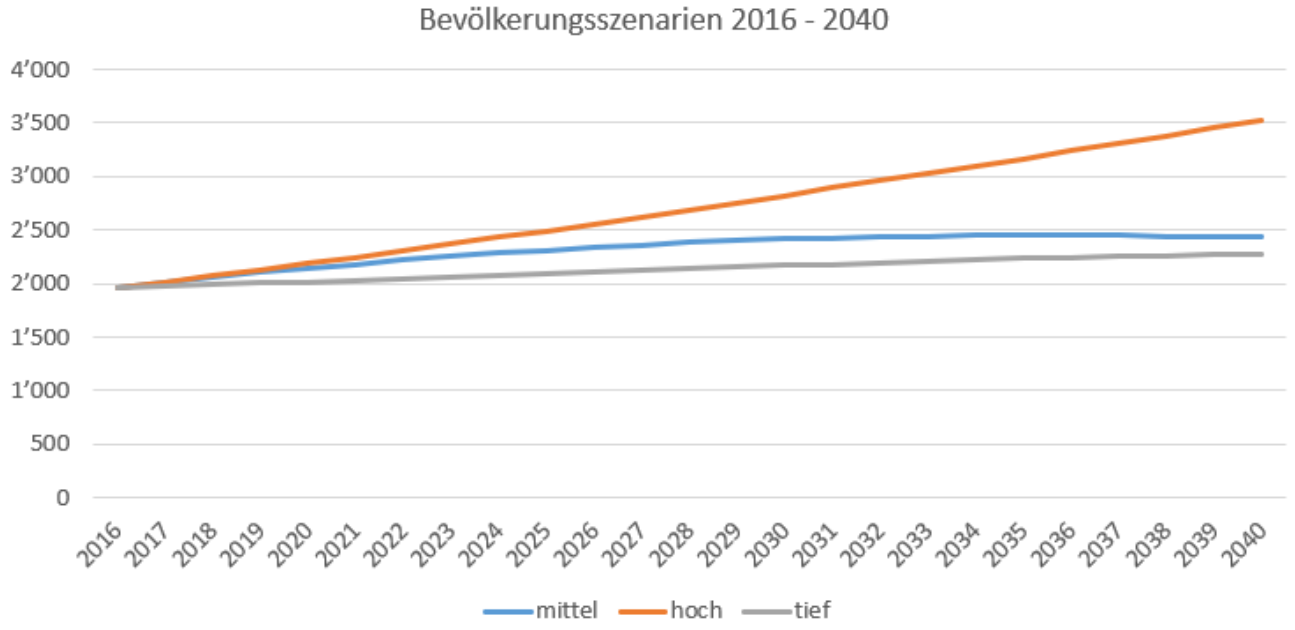


Abb. 45: Bevölkerungsszenarien 2016 bis 2040 für die Gemeinde Domleschg - (Amt für Raumentwicklung Graubünden und Wüest Partner AG)

Ziel
– Positionierung als „ländlicher Raum“ und diesen Charakter erhalten. Damit verbunden ein geringeres Wachstum anstreben. – Ein Wachstum von 1.5% pro Jahr bis im Jahr 2040 (395 Einwohner).
Strategie
– Etappierte Siedlungsentwicklung.
Handlungsanweisung
– Mobilisierung bereits eingezonter unbebauter Bauzonenflächen. – Etappierte Einzonung gestützt auf ein Überbauungs- und Erschliessungskonzepts. – Sicherstellung der Verfügbarkeit von Bauland. – Punktuell höhere Zieldichten anzustreben bei Einzonungen und bestehenden Bauzonen.. – Auf eine ÖV-Güteklasse D hinarbeiten.

6.1.2 Aufwertung öffentlicher Raum

Ausgangslage

In Paspels, Rodels und Almens bestehen drei geeignete Räume mit Aufwertungspotenzial. Heute werden diese hauptsächlich als Verkehrsflächen wahrgenommen und genutzt. Weitere Aufenthaltsqualitäten fehlen.

Platz beim Dorfeingang Rodels:
Hier befindet sich die Postautohaltestelle und einzelne Parkplätze. Ebenfalls verläuft der Dorfbach hier entlang. Der installierte Brunnen und die Sitzbank sind heute wenige einladend.

Abb. 46: Platz beim Dorfeingang Rodels, April 2019

Öffentlicher Raum beim alten Schulhaus in Almens:
An diesem Platz konzentrieren sich gleich mehrere Nutzungen. Die Kirche und ein Restaurant stehen sich gegenüber. Ein wenig abgesetzt befindet sich der Spielplatz. Wie auf dem Bild zu erkennen ist, gibt es unterhalb der Kirche einen markierten öffentlichen Parkplatz mit acht Parkplätzen. Viele Autofahrer parkieren ihr Auto entlang der Strasse (keine offiziellen Parkplätze).

Abb. 47: Öffentlicher Raum beim alten Schulhaus in Almens, April 2019

Paspels Nord:
Beim nördlichen Dorfeingang von Paspels befindet sich die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) im Gebiet Cureia. Eine Bushaltestelle sowie Parkplätze sind dort vorhanden. Etwas östlich grenzt das Restaurant Triangel an das Areal. Auf der ZöBA befindet sich ein Spielplatz.

Ziel
– Verbesserung der Aufenthalts- oder Aussenraumqualitäten.
Strategie
– Die Bedürfnisse und Nutzungsansprüche der einzelnen Plätze sind zu analysieren und die Aufwertung darauf abzustimmen.
Handlungsanweisung
– Die Bedürfnisse bei den verschiedenen Plätzen analysieren. Massnahmen zur Aufwertung und Gestaltung definieren und umsetzen. – Die Umgestaltung in Paspels wurde von der Gemeindeversammlung am 20. Juni 2019 beschlossen. Nun gilt es, die Anlage dem Ziel entsprechend umzusetzen.

6.2 Bildung

6.2.1 Ausbau Schulanlage

Ausgangslage

Mit der Schaffung neuer Wohnflächen und dem prognostizierten Bevölkerungswachstum müssen auch die vorhandenen Schulanlagen danach überprüft werden, ob noch ausreichend Platz zur Verfügung steht. Die Schulhausanlagen in Rodels und Paspels können noch ausgebaut werden. Heute sind 13% der Gesamtbevölkerung in der Gemeinde Domleschg Schüler und Schülerinnen.

Abb. 48: Schulanlage Rodels, April 2019

Ziel
– Sicherstellung von genügend Schulraum und Erweiterungsflächen für die erwarteten Schülerzahlen in den kommenden Jahren sowie auch für die Kinderbetreuung im Kindergartenalter.
Strategie
– Die vorhandenen Schulanlagen müssen auf ihre jetzigen Reserven überprüft werden. Das zukünftige Wachstum gibt die benötigten zusätzlichen Schulraumflächen vor. Darauf abgestimmt ist der Ausbau der Schulanlagen zu prüfen. Abstimmung mit den Gemeinden Cazis, Thusis und Sils im Domleschg über die Schulraumplanung der Oberstufe.
Handlungsanweisung
– Vorhandene Kapazitäten analysieren und Bedarfsermittlung der zusätzlichen Flächen auf Basis von Bevölkerungs- und Schülerprognosen. – Regionaler Oberstufenstandort mit den Gemeinden Cazis, Thusis und Sils im Domleschg abstimmen (Schulraumplanung).

6.3 Wirtschaft und Tourismus

6.3.1 Hotelnutzung weiterentwickeln

Ausgangslage

Die Gemeinde Domleschg ist keine touristisch geprägte Gemeinde im eigentlichen Sinne. Dennoch befinden sich einige Hotelbetriebe auf dem Gemeindegebiet (insbesondere in Feldis).

Das Berghotel Sterna ist ein wichtiger Bestandteil im touristischen Angebot auf der Sonnenterrasse Feldis. Im Jahr 2016 wurde ein Arealplan für die Sanierung und Erweiterung des Hotels erstellt und umgesetzt. Zukünftig soll die Umgebung stärker für unterschiedliche Angebote genutzt werden. Nördlich des Hotels soll ein Ruhe- und Erholungsort entstehen.

Wichtig und nennenswert sind auch die weiteren bestehenden Hotels:

- Hotel-Restaurant Mira-Tödi in Feldis
- Hotel-Restaurant Wildenstein in Feldis
- Hotel-Restaurant Landhus in Almens

Abb. 49: Hotel Sternahaus, April 2019

Ziel
– Hotels und weitere Beherbergungsbetriebe als wichtiger Bestandteil des touristischen Angebots entwickeln sich weiter.
Strategie
– Innovative Ideen zugunsten des Tourismus und höherer Wertschöpfung der Hotels sollen ermöglicht werden.
Handlungsanweisung
– Planerische Grundlagen für Erweiterungen bei Bedarf projektbezogen schaffen.

6.3.2 Touristische Bewirtschaftung Alp da Veulden

Ausgangslage

Die Alp da Veulden weist historisch wertvolle Bausubstanz auf. Im Zusammenspiel mit der Kulturlandschaft ergeben sich in der Gemeinde einzigartige und zu erhaltende Elemente.

Heute sind einzelne Gebäude im Besitz privater Eigentümer. Das Hauptgebäude kann als Ferienhaus gemietet werden und bietet Platz für bis zu 20 Personen. Von den elf weiteren Gebäuden («Schermen») gehören vier der Gemeinde, sieben sind in privaten Besitz (sechs davon wurden bereits umgebaut).

Abb. 50: Alp da Veulden in Feldis - (viamala.graubuenden.ch)

Ziel
– Erhalt der wertvollen Bausubstanzen auf der Alp da Veulden. – Mit der touristischen Nutzung der Alp Wertschöpfung generieren.
Strategie
– Die leerstehenden Bauten sollen touristisch bewirtschaftet werden, dadurch kann ein Zerfall der Bauten verhindert werden. Bei Umbauten sind der ursprüngliche Charakter und die Substanz zu erhalten.
Handlungsanweisung
– Schaffung einer Zone für landschaftsprägende Bauten und Erarbeitung der erfordelichen Inventargrundlagen und Gestaltungsvorschriften. – Sanierung der Gemeindeschermen. – Touristische Bewirtschaftung der Gemeindeschermen.

6.3.3 Tourismuszonen in Feldis

Ausgangslage

In Feldis sind heute Wintersportzonen und eine Zone für touristische Nutzungen festgelegt. Die gesamte räumliche Organisation bei der Talstation der Muttabahn ist aber nicht funktional aufgeteilt. Die Besucherführung von der Talstation zum Restaurant und zu den Parkplätzen ist umständlich. Dies betrifft die Nutzung im Sommer und vor allem im Winter. Des Weiteren zeichnet sich ein Nutzungskonflikt zwischen der Ausscheidung der Quellschutzzonen einerseits und der Skipistenführung im Winter sowie der Alpwirtschaft im Sommer andererseits ab.

Abb. 51: Talstation Muttabahn, April 2019

Ziel
– Raumplanerische Voraussetzungen schaffen für die Weiterentwicklung des Projektes „Naturerlebnis Feldis“. – Verbesserung des Raumes um die Tal- und Bergstation der Sesselbahn.
Strategie
– Entflechtung Trinkwasserschutzzonen, Skipisten/Alpwirtschaft. – Unter Beachtung eines sanften Tourismus: Aufwertung des heute schwierig zu organisierenden Parkplatzbetriebs. Evtl. mit baulichen Nutzungen und Verbindungen. Optimierung der räumlichen Organisation zwischen Parkplatz, Restaurant, Piste, Wanderweg und Talstation. – Inszenierung des Feldiser/Scheidner Hochlands.
Handlungsanweisung
– Überprüfung von Teilen der Tourismuszonen in Feldis: Lösung der Konflikte zwischen den Skipisten/der Alpwirtschaft und den Quellschutzzonen für die Trinkwasserversorgung. – Verbesserung der Tourismuszone bei der Talstation Raschuns und bei der Bergstation auf der Mutta. – Das Bedürfnis der Bergbahnen abklären und ein Entwicklungskonzept zur Intensivierung der Nutzung bei der Talstation erarbeiten.

6.3.4 Gewerbeflächen

Ausgangslage

Heute bestehen in der Gemeinde ca. 135 Betriebe, die sich hauptsächlich in den Dorf- und Wohnzonen befinden. Sie integrieren sich gut in die Dorfstrukturen. Einzelne im Zonenplan ausgeschiedene Gewerbezonen bestehen, diese sind nicht überbaut oder nicht mit einem reinen Gewerbebetrieb überbaut. Eine eigentliche Gewerbezone besteht in der Gemeinde nicht.

Ziel
– Entwicklung für bestehende Betriebe im Sektor Gewerbe und Dienstleistung ermöglichen. – Raumverträgliche Ansiedlung neuer Betriebe.
Strategie
– Betriebe in der bestehenden Bauzone unterbringen. – Keine reine Gewerbezone schaffen.
Handlungsanweisung
– Zonenbestimmung bei geeigneter Lage auf verträgliche Mischnutzung ausrichten.

6.3.5 Lagerplatz für Unternehmen

Ausgangslage

In Rodels auf dem Weg zum Forstgarten wird die Fläche an der Kreuzung Waldweg/Pardisla bereits heute als Lagerfläche für Holz und weitere Materialien verwendet. Diese Fläche befindet sich gemäss Zonenplan in der Landwirtschaftszone. Auch zukünftig ist der Bedarf als Holzlagerfläche und für weitere Lagerflächen vorhanden.

Ziel
– Lagerplatz, welcher die Gemeinde dem Gewerbe zur Verfügung stellt.
Strategie
– Der Lagerplatz bei der Kreuzung Waldweg/Pardisla besteht bereits und soll mit der Zuordnung zur entsprechenden Zone sichergestellt werden. Der Platz soll als Maschinenabstellplatz, für Kies und weitere Inertstoffe zur Verfügung stehen. Lagerhallen sollen keine entstehen. Wo nötig können kleine Unterstände vorgesehen werden. Der Platz soll klar, z.B. mit einem Zaun, abgegrenzt werden. Die Gemeinde verpachtet die Flächen an Dritte.
Handlungsanweisung
– Umfang des Standorts definieren und die benötigten Flächen in eine geeignete Zone, beispielsweise in eine Lagerzone, umzonen.

6.4 Kultur und Freizeit/Sport

6.4.1 Erholungsgebiet Canovasee

Ausgangslage

Der Canovasee ist für die Gemeinde Domleschg und darüber hinaus ein wichtiges Naherholungsgebiet. Die Wiese beim See gehört der Gemeinde und der See selbst privaten Eigentümern.

Parkierungsmöglichkeiten für die Besucher des Canovasees sind im Moment wenige und an ungünstigen Lagen vorhanden. Der Autoverkehr belastet die angrenzenden Wohnquartiere. Um zur bestehenden Parkierung beim Canovasee zu gelangen, muss man durch die enge Oberdorfstrasse fahren. Zudem entsteht viel Suchverkehr, weil nur wenige Parkplätze zur Verfügung stehen. Dies ist für den Fussverkehr, die Anwohner und auch die Besucher ungünstig und führt zu Konflikten.

Abb. 52: Canovasee Richtung Süden (Bild Graubünden Ferien)

Ziel
– Besucherlenkung der Freizeitnutzung. – Erhalt der Qualität (Landschafts- und Naturschutz).
Strategie
– Durch eine Besucherlenkung sollen die Gäste direkt zu den freien Parkplätzen geleitet werden. Der Suchverkehr soll dadurch vermieden und die Zufahrten durch die Wohngebiete entlastet werden. – Optimierung des öffentlicher Verkehrs als gleichwertige Erschliessung. – An Spitzentagen soll ein zusätzlicher Parkplatz beim Schützenhaus Tomils zur Verfügung stehen.
Handlungsanweisung
– Massnahmen zur Besucherlenkung definieren. – Standort des zusätzlichen Parkplatzes beim Schützenhaus Tomils im Generellen Erschliessungsplan festlegen. Umfang und Anzahl Parkfelder bestimmen. – Prüfen, ob eine Parkplatzbewirtschaftung/-lenkung nötig ist.

6.4.2 Ausgrabung Sogn Murezi inszenieren

Ausgangslage

Die Ruinen der Kirche Sogn Murezi liegen am östlichen, oberen Dorfrand von Tomils. 1398 wurde Sogn Murezi als Pfarrkirche erstmals erwähnt. Vermutlich wurde sie im 7. Jahrhundert gebaut. Die Mauerreste der klosterähnlichen Kirchenanlage wurden 1994 bei Sondiergrabungen für ein Bauvorhaben entdeckt. Sie wurde durch den Archäologischen Dienst des Kantons Graubünden (ADG) freigelegt. Heute ist die Grabungsstelle überdacht und nicht zugänglich. Sie wird in der Liste der Kulturgüter von nationaler Bedeutung im Kanton Graubünden aufgeführt. Die kulturhistorisch wertvolle Ausgrabung Sogn Murezi stellt ein beachtliches touristisches Potenzial dar. Die Zuschüttung (Konservierung) kostet nach Berechnung des ADG 900`000.- Franken und würde durch den ADG finanziert. Die Mehrkosten für die Erstellung eines zugänglichen Schutzbaus müssten durch die Gemeinde oder Dritte finanziert werden (Gesamtkosten 1.5 Millionen Franken).

Abb. 53: Ausgrabung Sogn Murezi (Bild Wikipedia)

Ziel
– Die Ausgrabung Sogn Murezi dem breiteren Publikum zugänglich machen.
Strategie
– Die historische Stätte Sogn Murezi ist heute abgedeckt und nicht zugänglich. Sie wird auch zukünftig geschützt bleiben. Aus diesem Grund soll sie touristisch zugänglich gemacht werden. So hat auch die Öffentlichkeit einen Mehrwert von der kulturhistorisch sehr wertvollen, einzigartigen Ausgrabung. Auch für Tomils hat die touristische Nutzung eine Qualitätssteigerung zur Folge, nicht zuletzt dadurch, dass die heutige Situation gestalterisch mit der Inszenierung aufgewertet werden kann.
Handlungsanweisung
– Zugänglichkeit sicherstellen und dafür ein Inszenierungs- und Vermarktungskonzept ausarbeiten. – Kontakt mit dem Archäologischen Dienst Graubünden und potenziellen Geldgebern herstellen. – Regionale Abstützung.

6.5 Gesundheit und Soziales

6.5.1 Entwicklungsschwerpunkt Gesundheit und Soziales

Ausgangslage

Heute befindet sich in Tomils am südlichen Dorfeingang eine Zone für Heimstätten. Dort ist die Tgea Nué mit verschiedenen Angeboten wie Alterswohnen, Café, Fitness- und Trainingsräumen, Massagepraxis, Kinesiologie, Fusspflege, Werkstatt und Kurs-, Büro- und Gewerberäumen angesiedelt. Weitere öffentliche Nutzungen in nächster Nähe sind der Dorfladen, die Gemeindekanzlei und die Postautohaltestelle.

Abb. 54: Zone für Heimstätten in Tomils, April 2019

Ziel
– Sicherstellen von öffentlichen Nutzungen und Angeboten rund um die Gesundheit und Soziales am Standort Curschiglias in Tomils.
Strategie
– Nicht in jeder Fraktion Einrichtungen im Bereich Gesundheit und Soziales zulassen sondern am Standort Curscheglias in Tomils konzentrieren. – Synergien mit den umliegenden Pflegeheimen und weiteren Strukturen nutzen. – Schärfung der Differenzierung mit verschiedenen Bauzonentypen (nicht überall das Gleiche zulassen).
Handlungsanweisung
– Anpassung Zonenplan und Baugesetz prüfen.

6.6 Sicherheit und Feuerwehr

Keine raumrelevanten Aussagen

6.7 Siedlungsstruktur und -qualität

6.7.1 Historischer Kern

Ausgangslage

Die historischen Kerne umfassen die im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) bezeichneten Bereiche. Die Denkmalpflege Graubünden führt ein Bauinventar mit schützenswerten Bauten. In der Gemeinde Domleschg werden ca. 169 Gebäude im Inventar als potenziell schützenswerte Bauten aufgeführt. Viele dieser Bauten prägen das Ortsbild und sind wichtige Zeitzeugen, welche zur Identität beitragen. Diese Bauten werden im Leitbildplan als Grundlage dargestellt. Im Rahmen der Revision der Ortsplanung findet eine Überprüfung dieser Grundlage statt. Einige der Bauten sind bereits im Generellen Gestaltungsplan der Gemeinde festgelegt. Werden die Daten miteinander verglichen, stellt man Unterschiede fest.

In Tomils besteht an den Standorten Cafluri (Parzelle 4517 und 4514) und Haus von Castelmur (Parzelle 4488) ein grosses Erneuerungs- und Entwicklungspotenzial.

Abb. 55: Historischer Dorfkern von Almens, April 2019

Abb. 56: Historischer Dorfkern von Rodels, April 2019

Abb. 57: Historischer Dorfkern von Paspels „Dorfstrasse“, April 2019

Abb. 58: Historischer Dorfkern von Paspels Schloss, April 2019

Abb. 59: Historischer Dorfkern von Tomils, April 2019

Abb. 60: Historischer Dorfkern von Trans, April 2019

Abb. 61: Historischer Dorfkern von Unter-Scheid, April 2019

Abb. 63: Historischer Dorfkern von Scheid (Purz), April 2019

Abb. 62: Historischer Dorfkern von Feldis, April 2019

Ziel
– Erhalt der wichtigen Zeitzeugen und Qualitäten der historischen Kerne.
Strategie
– Beizug des ISOS und der Inventarliste der schutzwürdigen Ortsbilder, Gebäudegruppen und Einzelbauten als Grundlage für die Ortsplanung, um wichtige Strukturen zu erkennen und zu schützen. – Entwicklung der beiden Erneuerungs- und Entwicklungspotenziale (Parzelle 4488, 4517 und 4514 in Tomils) unter Berücksichtigung der Schutzinteressen.
Handlungsanweisung
– Sicherstellung des bestehenden Schutzes von Einzelbauten und wertvollen Gärten im Generellen Gestaltungsplan (geschützte oder bemerkenswerte Bauten, Grünzonen im Zonenplan, Umnutzung der wertvollen Gärten als Parkplätze verhindern). – Punktuell Ergänzung von weiteren Einzelbauten, Mauern, Brunnen, Wege und weitere schützenswerte Objekte im Generellen Gestaltungsplan. – Erneuerungsgebiete projektbezogen entwickeln. Bei Bedarf werden die raumplanerischen Voraussetzungen geschaffen.

6.7.2 Stallbauten innerhalb der Bauzone

Ausgangslage

Es befinden sich 172 Stallbauten in der Bauzone. Der grösste Teil der Stallbauten befindet sich innerhalb der historischen Dorfkerne. Einzelne davon werden noch landwirtschaftlich genutzt. Die anderen Stallbauten dienen als Abstellräume, Garagen oder Werkstätten. Für das Ortsbild sind einzelne Stallbauten durch ihre Lage, Stellung und das Volumen von Bedeutung. Aus diesem Grund sind die richtigen Massnahmen für ausgewählte Stallbauten zu treffen.

Das Zweitwohnungsgesetz des Bundes (ZWG) regelt die Umnutzung von ortsbildprägenden Stallbauten. Eine Umnutzung zu Zweitwohnungen ist unter bestimmten Voraussetzungen möglich, wenn:

- die Baute in ihrem Schutzwert nicht beeinträchtigt wird, insbesondere die äussere Erscheinung und die bauliche Grundstruktur des Gebäudes im Wesentlichen unverändert bleiben;
- eine dauernde Erhaltung der Baute nicht anders sichergestellt werden kann; und
- keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Die Stallbaute muss im Generellen Gestaltungsplan (GGP)als ortsbildprägend bezeichnet werden. Ob eine Umnutzung in eine Zweitwohnung unter diesen strengen Bedingungen zulässig ist, entscheidet sich nach Festlegung im GGP erst im Baubewilligungsverfahren. Es besteht also keine Garantie für die Umnutzung, trotz Eintrag in den GGP.

Die Stallbauten sollen folglich primär zu Wohnzwecken für Einheimische umgenutzt werden. Die Umnutzung in Zweitwohnungen ist verfahrenstechnisch aufwändig und birgt rechtlich trotzdem Unsicherheiten. In jedem Fall bedingt sie gestalterisch grosse Einschränkungen der Möglichkeiten.

Altrechtliche bestehende Wohnhäuser (Erst- und Zweitwohnungen), die vor dem Jahr 2013 erstellt wurden, sind auch mit dem ZWG frei umnutzbar. Somit besteht bereits ein sehr grosses Potenzial von altrechtlichen Bauten für die Umnutzung in Zweitwohnungen.

Ziel
– Belebung des Dorfkerns durch die Nutzung/Aktivierung leerstehender Stallbauten. – Nutzen der nicht mehr landwirtschaftlich benötigten Stallbauten zu Wohnzwecken für Einheimische (keine Zweitwohnungen) oder für andere zonenkonforme Nutzungen.
Strategie
– Umbauten nach Regelbauweise oder im Hofstattrecht (auch mit geringfügigen Abweichungen) zulassen. – Zweckänderungen der Stallbauten zu Zweitwohnungen sind aus strukturellen Gründen zu vermeiden. – Zusätzlichen Wohnraum schaffen.
Handlungsanweisung
– Einzelne Stallbauten, die aufgrund ihrer Stellung wichtig sind, als «bemerkenswert» im Generellen Gestaltungsplan bezeichnen (Sicherstellung Volumen, Materalisierung, Umgebung etc.). – Aussenräume sorgfältig gestalten. – Parkierung im Inneren der Gebäude.

6.7.3 Siedlungserweiterung

Ausgangslage

Das Amt für Raumentwicklung prognostiziert für die Gemeinde Domleschg ein Bevölkerungswachstum von 3% pro Jahr bis 2030 (867 Einwohner). Die Gemeinde sieht ein Wachstum von 1.5% pro Jahr vor, um die ländlichen Strukturen zu erhalten. Dies bedeutet ein Wachstum von 395 Einwohnern. In den bestehenden mobilisierbaren Reserven von unternutzten und unbebauten Parzellen haben 353 Einwohner Platz. Die erwartete Bevölkerungsentwicklung kann nicht vollständig innerhalb der bestehenden Bauzonen aufgefangen werden. In der Gemeinde Domleschg bestehen mehrere potenzielle Erweiterungsgebiete. Diese sollen etappiert und nach Bedarf eingezont werden.

Almens
- Pardi - 0.51 ha
- Plaun Pardieni - 0.29 ha

Feldis
- Davo la Tgea - 0.16 ha

Paspels
- Liut - 1.27 ha

Pratval
- Pro da Cavals - 0.40 ha
- Sagliolas - 0.57 ha
- Tscheinswegli - 0.48 ha

Rodels
- Curver - 0.61 ha
- Noains - 0.28 ha
- Oberdorf - 0.56 ha

Scheid
- Ruvegnas - 0.68 ha

Tomils
- Begl Sura - 0.78 ha
- Kirche Tomils - 0.21 ha
- Tomils Süd - 0.08 ha

Gemäss den richtplanerischen Vorgaben ist im ländlichen Raum eine Ausnützungsziffer von 0.5 vorzusehen. Zudem wird im ländlichen Raum die ÖV-Güteklasse E für eine Einzonung vorausgesetzt.

Die Einzonungsgebiete umfassen eine Fläche von 6.88 ha. Mit einer reinen Wohnnutzung kann Wohnraum für ca. 459 Personen geschaffen werden (6.88 ha x 0.5 AZ x 0.8 Ausbaugrad / 60m^2 Geschossflächenverbrauch pro Person).

Wenn ein ausgewiesener Bedarf besteht, sind weitere Einzonungen mit Berücksichtigung folgender Kriterien möglich:
- keine Beeinträchtigung FFF
- direkt angrenzend an bestehende Bauzonen
- einfache Erschliessung möglich
- im RRIP festgelegte Siedlungsränder beachten
- keine Beeinträchtigung von Landwirtschaftsbetrieben
- Ortsbildverträglich
- ÖV Güteklasse E

Ziel
– Schaffung von neuem Wohnraum für den Teil des erwarteten Bevölkerungswachstums, welcher nicht in den bestehendes Bauzonen Platz findet.
Strategie
– Sicherstellen eines harmonischen Wachstums bezogen auf alle Belange des öffentlichen Lebens und der Infrastrukturplanung. – Unter Berücksichtigung der Vorgaben des KRIP sind die Schritte für eine Einzonung vorzunehmen. Mit einem Folgeplanverfahren und einem ortsbaulichen Konzept wird eine gute Ausnützung, Einpassung in die umliegenden Strukturen und eine effiziente Erschliessung sichergestellt.
Handlungsanweisung
– Erstellung eines Bebauungs- und Erschliessungskonzepts (je nach Bedarf mit einer Landumlegung und Neuzuteilung). Einbezug der Grundeigentümer. – Einzonung der im vorliegenden Leitbild festgelegten Flächen. Sicherstellung der Verfügbarkeit. – Beibehaltung von Bauplätzen in den Fraktionen Feldis, Scheid und Trans. – Schulraumplanung für das prognostizierte Bevölkerungswachstum.

6.7.4 Gemeindeeigenes Bauland

Ausgangslage

In den Fraktionen Feldis, Trans und Rodels besitzt die Gemeinde eigene Parzellen. Diese Flächen sollen an Standorte mit grösserer Baulandnachfrage verlagert werden. In den genannten Fraktionen bestehen Reserven in leerstehenden Liegenschaften.

Abb. 64: Gemeindeeigene Parzellen für Umzonung Feldis, Trans und Rodels, April 2019

Ziel
– Flächen um die gemeindeeigenen Parzellen als längerfristige Reserve freihalten. – Mobilisierung der inneren Reserven der Gemeinde.
Strategie
– Verlagerung der Bauzonenreserven an Standorte mit grösserer Baulandnachfrage.
Handlungsanweisung
– Nutzung überprüfen und eventuell Umzonung vornehmen, ohne Entwicklungsmöglichkeiten unnötig einzuschränken.

6.7.5 Mobilisierung Innenentwicklungsreserven

Ausgangslage

Die Baulandreserven (nicht überbaute Bauparzellen) befinden sich in der ganzen Bauzone dispers verteilt. Dazu gehören unbebaute Parzellen, aber auch grössere unternutzte Parzellen, auf denen ein zusätzliches Gebäude erstellt werden kann. Die Überprüfung der Bauzonenkapazitäten befindet sich im Kapitel 4.1 «Bauzonenkapazität».

Das Raumplanungsgesetz des Bundes sowie der kantonale Richtplan Siedlung (KRIP-S) des Kantons Graubünden fordern eine konsequente Siedlungsentwicklung nach innen. Einzonungen sind nur möglich, wenn ein ausgewiesener Bedarf aufgrund der Bevölkerungsentwicklung vorhanden ist und alle Massnahmen zur Mobilisierung der bestehenden Reserven auf dem gesamten Gemeindegebiet getroffen wurden.

Gemäss dem heutigen Stand der Bauzonenkapazität ist die Gemeinde nach dem kantonalen Richtplan als **Gemeinde mit knapp dimensionierten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen** ausgewiesen. In einem ersten Schritt muss die Gemeinde Massnahmen zur Mobilisierung der bestehenden Bauzonenreserven treffen. Erst wenn die Kapazitäten innerhalb der bestehenden Bauzonen ausgeschöpft sind, kann die Gemeinde neue Flächen ausserhalb der rechtskräftigen Bauzone einzonen, um den künftigen Bedarf abzudecken. Dabei muss sie – nebst den Vorgaben des KRIP-S – auch die Abstimmung der neuen Kapazitätsreserven auf die Leistungsfähigkeit der bestehenden Infrastruktur abstimmen.

Reduktionen der Baulandreserven sind in der Gemeinde Domleschg nur dort nötig, wo sich die Baulandreserven nicht überbauen lassen oder keine Nachfrage besteht.

An unterschiedlichen Orten befinden sich Sitzplätze und Gartenflächen, welche über die Bauzonengrenze hinausgehen. Hier kann mit einer Bereinigung der Bauzonengrenze an die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort Klarheit geschaffen werden. Punktuell wird eine Bereinigung der Liegenschaftsgrenzen nötig sein. Das Quartier Pradasetga in Paspels ist gemäss dem Zonenplan der Gewerbe- und Wohnzone zugewiesen. Nur einzelne Gewerbebetriebe finden sich dort. Eine Zuordnung zu einer reinen Wohnzone kann ungewollte Entwicklungen im Quartier verhindern. Die bestehenden Gewerbebetriebe haben eine Besitzstandgarantie.

Ziel
– Verfügbarkeit der unbebauten Bauzonen sicherstellen.
Strategie
– Unbebaute, baureife Bauzonenflächen mit einer Bauverpflichtung versehen. Als Grundlage dient die Überprüfung der Bauzonenkapazität (Kapitel 4.1 „Bauzonenkapazität“). – Der Hortung von Bauland entgegenwirken, denn Bauland ist zum Bauen da. – Anpassung der Grundnutzung an die tatsächlichen Nutzungen vor Ort. Schaffung von Klarheit und Planungssicherheit.
Handlungsanweisung
– Bauverpflichtung für unbebaute Bauzonenflächen im Zonenplan über das ganze Gemeindegebiet festlegen und Massnahmen für den Fall der Nichterfüllung vorsehen (z.B. öffentlich-rechtliches Kaufrecht der Gemeinde bei einem öffentlichen Interesse, Auszonung von unüberbauter Flächen am Siedlungsrand, jährliche Lenkungsabgaben). Massnahmen umsetzten, wenn die Frist der Bauverpflichtung unbenutzt verstreicht. – Prüfung der Reserven hinsichtlich der Überbaubarkeit und Lage (z.B. Baulandnachfrage, öV-Güteklasse). Umlagerung der Bauzonen an geeignete Lagen. – Bei allfälligen nicht baureifen Parzellen, baureife herbeiführen (z.B. Areal- und Quartierplanung, Erschliessungsmassnahmen, Beseitigung hemmender Umstände). – Punktuelle Umzonungen/Anpassungen der Grundnutzung im Zonenplan an die vorhandenen Nutzungen. Bereinigung der Übergänge zwischen Wohn- und Landwirtschaftszone (wo nötig Schaffung von Zonen für Kleinbauten und Nebenbauten).

6.8 Landschaft und Umwelt

6.8.1 Siedlungsrand und Grünraum erhalten/aufwerten

Ausgangslage

Der Siedlungsrand ist ein Übergangsraum zwischen der bebauten Siedlungsstruktur und der Kulturlandschaft. Die im Leitbildplan festgelegten Siedlungsränder weisen spezifische Eigenschaften, Qualitäten und Potenziale auf. Diese Siedlungsränder sind auch im regionalen Richtplan bezeichnet. Die bezeichneten Grünräume stellen den Siedlungsrand als Verzahnung zur gebauten Siedlung dar.

Häufig befinden sich Siedlungsränder in der Form von Verzahnungen zwischen Kulturlandschaft und Siedlungsgebiet in den einzelnen Fraktionen. Diese Verzahnungen ermöglichen die Sichtverbindungen zum historischen Dorfkern und umgekehrt aus der Siedlung in die Landschaft. Bei einzelnen Siedlungsrändern bilden die Gebäude einen klaren Abschluss zur Kulturlandschaft.

Abb. 65: Beispiel Verzahnung Siedlung und Kulturlandschaft in Feldis, April 2019

Ziel
– Beibehaltung und Akzentuierung des markanten Übergangs von der Siedlung in die Landschaft (Ränder und Verzahnungen). – Ökologischer Wert der Freiflächen und Obstbaumgärten langfristig erhalten.
Strategie
– Die festgelegten Siedlungsränder im Leitbildplan gelten als Siedlungsbegrenzungslinien. – Anreize schaffen, dass diese Flächen extensiv bewirtschaftet werden und, wo das der Fall ist (oder war), als Hochstammobstgärten weiterbestehen.
Handlungsanweisung
– Siedlungsränder bilden Bauzonengrenzen. – Siedlungsränder sind nach innen und aussen zu verstehen (es kann durchaus auch wichtige Grünflächen umgeben von Bauzone entstehen). – „Bepflanzungs- und Bewirtschaftungsstrategien“ im Sinne der traditionellen Nutzung zur Förderung der Artenvielfalt vorgeben oder zumindest empfehlen.

6.8.2 Kulturlandschaft Domleschg

Ausgangslage

Die Gemeinde Domleschg verfügt über eine eindrucksvolle Kulturlandschaft mit den Schlössern, Burgen und vielseitigen Landschafts- und Naturräumen. Seit dem Jahr 1994 läuft das Projekt Kulturlandschaft Domleschg (KLD) in der Region Viamala. Es umfasst die Schwerpunkte: Trockensteinmauern, Heckenpflege, Auflichtungen, Zäune, Erhaltung und Förderung von Hochstammobstgärten, Vernetzungen, Themenwege.

In der Gemeinde Domleschg ist das Wegnetz sehr gut ausgebaut und bietet ideale Möglichkeiten zur Naherholung. Das Wegnetz auf dem Gebiet der Gemeinde hat in den letzten Jahren stetig zugenommen. Nun ist der Zeitpunkt gekommen, dass bestehende Wegnetz zu überprüfen und dabei zu unterscheiden, welche davon vielbegangen, wenig und selten bis nie begangen werden.

Gerade in der Tourismusregion Feldis herrscht Sommer und Winter Hochbetrieb. Dies ist gewollt und auch gut so. Die Infrastrukturen sind in diesem Gebiet sowohl nötig als auch bereits grösstenteils vorhanden. Ebenfalls ist gerade in der Region Feldis (und auch Scheid) das Weg- und Strassennetz sehr gut ausgebaut, dies auch aufgrund der vielen Meliorationsstrassen. Die Entwicklung der Tourismusregion Feldis geht weiter. Gerade deswegen ist es wichtig, in der Gemeinde Domleschg einen Gegenpool zu dieser intensiv genutzten Landschaft auszuscheiden.

Ziel
– Erhaltung der vielseitigen und abwechslungsreichen Kulturlandschaft im Domleschg. – Im Minimum den Status quo beim Projekt Kulturlandschaft Domleschg (KLD) beibehalten. – Der Natur, den natürlichen Prozessen sowie der Biodiversität soll genügend Ruhe eingeräumt werden. – Einen Gegenpool zur intensiv genutzten Tourismusregion Feldis definieren.
Strategie
– Am Engangement beim Projekt „Kulturlandschaft Domleschg“ festhalten. Ausweitung des Projektperimeters bis auf die Bergspitzen. – Es ist zu prüfen, ob sämtliche heute eingetragenen Wege tatsächlich nötig sind und unterhalten oder sogar geschlossen werden sollen. – Kerngebiet ausscheiden mit dem Ziel, dass diese Landschaft bis auf weiteres nicht weiter erschlossen oder vom Menschen auf zusätzlichen Pfaden begangen wird (Schutzwaldpflege selbstverständlich nach Vorgaben Forst)
Handlungsanweisung
– Beachten der Ausgangslage bei allen raumwirksamen Bautätigkeiten ausserhalb der Bauzone. – Die Forst- und Wildhut als auch Interessengruppen im Zusammenhang mit dem Thema Natur wie z.B. „55+ Gruppe Natur“ oder „Jägerverein Raschil“ in Planung und Umsetzung einbeziehen. – Als Öffentlichkeitsarbeit verschiedene Themenanlässe durchführen.

6.8.3 Kulturlandschaftsidee in die Siedlungsfläche einfliessen lassen

Ausgangslage

Die Bewirtschaftungstendenz der „Hausgärten" (und ehemaligen Baumgärten) geht in Richtung einheitliches Grün, häufig in Richtung „Golfrasen". Es ist völlig klar, dass die Entscheide über die Gestaltung der „Grünflächen rund ums Haus" unumstösslich in der Kompetenz des jeweiligen Eigentümers liegen. Dennoch stellt sich die Frage, ob gerade im Siedlungsgrün (Hausgärten und Hausgrünflächen) auf freiwilliger Basis eine ökologische Aufwertung möglich wäre. Der Trend in der Schweiz läuft im Moment in diese Richtung.

Ziel
– Die Siedlungsflächen der Gemeinde Domleschg sollen in der Grünlandgestaltung nachhaltiger werden.
Strategie
– Invasive Neophyten aus dem Siedlungsraum verbannen. – Ökologisch strukturierte Flächen auf Hausgrünflächen und in Hausgärten als Lebensräume für unzählige Arten anstreben.
Handlungsanweisung
– Der gemeindeeigene Werkbetrieb fungiert als Vorreiter mit Vorbildfunktion (siehe oben 2.2). – Anreizsystem für ökologische, artenreiche Gärten schaffen. – Empfehlungen und Möglichkeiten aufzeigen. – Anreizsystem schaffen, dass es in der Gemeinde Domleschg wieder attraktiver wird, im eigenen Garten nach Möglichkeit einen Kompost zu bewirtschaften.

6.8.4 Strassenränder und Plätze nachhaltig bewirtschaften

Ausgangslage

Die Gemeinde Domleschg pflegt und „bewirtschaftet" mit der Werkgruppe viele Vegetationsflächen wie Plätze und Strassenränder inner- und ausserorts. Gerade diese Flächen und Strassenränder würden sich sehr gut eignen, der Bevölkerung die Grundphilosophie für den nachhaltigen Umgang mit der ökologischen Grundlage vorzuleben. Dies wäre dem ökologischen Naturgefüge hilfreich und würde ausserdem hoffentlich den privaten Gartenbesitzer ermuntern, auch im eigenen Garten ökologischer zu wirtschaften.

Ziel
– Pflege der Strassenränder und Plätze, wenn möglich (darf nicht der Sicherheit entgegenwirken) nach ökologischen Kriterien.
Strategie
– In der Gemeinde Domleschg prüfen, welche Wegrandabschnitte und Plätze nach ökologischen Grundsätzen der Nachhaltigkeit gepflegt bzw. bewirtschaftet werden sollen.
Handlungsanweisung
– Wo möglich die Pflege gemäss den nachfolgenden Hinweisen durchführen: » Mähtermin so wählen, dass er erst nach dem Verblühen der meisten Blumen (je nach Standort unterschiedlich) angesetzt wird. » Wenn immer möglich das Schnittgut entfernen, nicht mulchen. » Wegränder mit Trockensteinmauern: Es ist darauf zu achten, dass weder zu nahe der Mauer noch zu tief gemäht wird. » Wegränder mit Heckenbewuchs: Krautsaum entlang der Hecke komplett stehenlassen, je nach Möglichkeit 50 cm oder mehr. » Wegränder ohne Mauern und Heckenbewuchs: Schnitthöhe 10 cm. » Wegränder Waldstrassen: Am besten erst ab Oktober mähen (oder mulchen) und mindestens 10 Prozent «Altgras» stehen lassen. » Canovasee: Klare Abgrenzung Schilffläche und Liegewiese. Es ist besonders darauf zu achten, dass das Augustfeuer nicht weiter Richtung Schilffläche rückt » Deponien: Insbesondere Asthaufen und Laubhaufen werden von vielen Arten (diverse Insekten, Reptilien wie z.B. Ringelnatter sowie Kleinsäuger und Vögel) gerne als Lebensraum angenommen. Sofern man überhaupt von idealem Zeitpunkt für die Umschichtung bzw. Beseitigung dieses temporären Lebensraumes sprechen kann, ist dies nicht vor Anfang Oktober. » Abfall: Überall auf Gemeindegebiet gibt es Stellen mit altem, schon lange liegendem Abfall (v.a. Bleche, Blechbüchsen, Flaschen, Pneus etc.) sowie frischem Abfall (Alubüchsen, Plastik, Zigarettenstummel, Verpackungsmaterial etc.) – Zweiteres v.a. entlang der Strassen und Fahrwege. Anlässe mit der Bevölkerung und/oder mit der Schule Domleschg durchführen.

6.8.5 Schutz landwirtschaftlich wertvoller Räume und der Bauernhöfe

Ausgangslage

Die produktivsten Landwirtschaftsflächen (LWF) liegen in der Talebene des Domleschg, wo sie auch dem grössten Nutzungsdruck ausgesetzt sind. Verursacht wird er einerseits durch die Ausdehnung der Gewerbe-, der Industrie- und Siedlungsflächen, aber auch durch die Ausscheidung von Gewässerräumen und Revitalisierungen. Der Schutz und die Erhaltung dieser produktiven und strukturreichen Flächen hat oberste Priorität.

Viele Bauernbetriebe sind aus dem Dorf ausgesiedelt. Dies hat dazu beigetragen, dass Lärm und Geruchsbelastungen durch die Landwirtschaft in den Dörfern abgenommen hat.

Ziel
– Keine neuen Konflikte zwischen der Landwirtschaft und dem Siedlungsgebiet schaffen. – Aussiedlungen sichern.
Strategie
– Strategien zum Schutz der Fläche und der Entfaltung brachliegender Potenziale: » Partnerschaft mit dem Tourismus stärken (Erhöhung des Angebotes im Agrotourismus unter Nutzung der attraktiven Landschaft und der guten Erschliessung, Etablierung der Schutzgebiete und Naturparks als Marke und Partner einer nachhaltigen Landwirtschaft, Infrastrukturelle Aufwertung der schwach aus-gestatteten Alpen mit Hilfe des Alptourismus, Ausbau der Beherbergungsangebote auf Bauernhöfen (B&B etc.) » Ersatzmassnahmen umfassend planen: Konzeption möglicher Ersatzmassnahmen auf regionaler Ebene, als Ausgleich für Flächen, die aufgrund von Gewässerraumausscheidungen, Revitalisierungen, Umzonungen usw. verloren gehen könnten. » Raumplanung optimieren: Siedlungserweiterung da vorsehen, wo keine Betriebsstandorte eingeschränkt werden.Regelung des Umgangs mit alten Höfen, welche keine kulturhistorische Bedeutung haben. » Stärken der regionalen Wertschöpfungskette: Durch die Förderung des vor- und nachgelagerten Gewerbes kann die regionale Wertschöpfung der Landwirtschaft erhöht werden. Es sind genügend, qualitativ gute Produkte vorhanden. Erforderlich ist eine gezielte Vermarktung und Etablierung eines Labels, welche die regionale Landwirtschaft überregional bekannt macht; z.B. unter Einbezug der hohen Biodiversität als Qualitätsmerkmal. » Bodenpreisüberwachung: Entwicklung von Strategien, um zu einer moderaten Entwicklung der Bodenpreise zurückzukehren (z.B. bessere Abstimmung zwischen Raumplanung und bäuerlichem Bodenrecht vor dem Hintergrund einer sauberen Abgrenzung von Bau- und Nicht-Bauland).
Handlungsanweisung
– Keine Siedlungserweiterungen in unmittelbarer Nähe der Betriebsstandorte, welche die Entwicklungsmöglichkeiten des Hofs einschränken können.

6.9 Erschliessung und Versorgung (Verkehr, Energie, Wasser, Telekommunikation, Entsorgung)

6.9.1 Mobilfunk

Ausgangslage

Der Ausbau des Mobilfunknetzes auf die Technologie 5G verursacht eine grosse Verunsicherung in der Bevölkerung und veranlasste die Politik, auf kantonaler Ebene aktiv zu werden. Im Moment gelten die gleichen Grenzwerte wie für 4G (NISV). Die neuen Anlagen werden vorzugsweise innerhalb der Bauzonen geplant und müssen, wenn die Grenzwerte eingehalten sind, bewilligt werden, es sei denn, ortsbauliche Gründe von übergeordnetem Interesse sprechen dagegen (ISOS national).

Die Mobilfunkanbieter konfrontieren die Gemeinden in der Regel mit Baugesuchen für Einzelstandorte innerhalb der Bauzone. Die Netzplanung bleibt dagegen intransparent. Eine Koordination der verschiedenen Anbieter (Swisscom, Salt, Sunrise) scheint nicht stattzufinden. Diese Situation birgt zahlreiche Konflikte. Die Gemeinde möchte einerseits stärker als Partner in die Standortplanung miteinbezogen werden, andererseits sollen vermehrt Lösungen ausserhalb der Bauzonen möglich sein. Zudem sind kombinierte, unter den Anbietern koordinierte Lösungen anzustreben.

Ziel
– Regional koordinierte Standortplanung von Antennenstandorten.
Strategie
– Die Ausrüstung der Schweiz mit 5G Antennen wird erfolgen. Dies haben bereits mehrere Bundesgerichtsentscheide zugunsten der Mobilfunkanbieter gezeigt. Die Standorte der 5G Antennen sollen bestmöglich für das Orts- und Landschaftsbild platziert werden. Auch sollen diese nicht direkt an sensible öffentliche Einrichtungen wie z.B. Schulen, Sport- und Spielplätze angrenzen. Bestehende Antennen etc. sollen vor der Erstellung neuer Antennenstandorte in erster Priorität genutzt werden.
Handlungsanweisung
– Kurzfristige Massnahmen ergreifen (Planungszone), damit die Standorte neuer Antennenstandorte geplant und abgestimmt werden können. – Festlegung der Antennenstandorte im Generellen Erschliessungsplan (Positivplanung) oder Festlegung von Ausschlussgebieten über den Zonenplan (Negativplanung). – Unabhängige Abnahmemessungen als Kontrolle sowie ein zusätzliches Monitoring als Transparenz für die Bevölkerung. – Koordination mit den Nachbargemeinden (Regionaler Richtplan, Infoveranstaltung in der Region).

6.9.2 Materialentsorgung

Ausgangslage

Die Beseitigung der Grünabfälle ist für die Gemeinde relativ aufwändig und somit für die Gebührenzahlenden zwangsläufig teuer. Die Gemeinde betreibt insgesamt sieben Recycling- und Sondermüllsammelanlagen, was einen hohen Aufwand bedeutet.

Bei Naturereignissen besteht kurzfristig Bedarf, eine Ablagerungsmöglichkeit für Murgangmaterial zur Verfügung zu haben. Das Murgangmaterial muss heute ausserhalb der Gemeinde entsorgt werden. Dies ist mit hohen Kosten und grossem Aufwand verbunden. Die Kosten der letzten Entsorgung lagen bei ca. 80`000 Franken.

Ziel
– Effiziente und kostengünstige Zwischenlagerung/Entsorgung von allfälligem Murgangmaterial. – Konzentration der Grüngutdeponien.
Strategie
– Lösung innerhalb der Gemeinde für die Ablagerung von Murgangmaterial anstreben. – Für eine bessere Kontrolle und Bewirtschaftung soll eine neue Lösung für geschnitzelte Äste und für die im Gemeindegebiet verteilten Grüngutdeponien definiert und diese so kontrolliert verarbeitet werden. Dafür stellt die Gemeinde den entsprechenden Standort zur Verfügung. Mindestens ein bestehender Standort ist als Zwischenlage zu erhalten.
Handlungsanweisung
– Kurze Wege für eine effiziente Materialbewirtschaftung schaffen. – Lösungen für eine bessere Bewirtschaftung der Grüngutdeponien prüfen.

6.9.3 Hochspannungsmasten auf dem Talboden

Ausgangslage

Mehrere Hochspannungsfreileitungen führen durch das Gemeindegebiet (ca. 9.5 km). Diese beeinflussen das Landschaftsbild negativ und die Strahlungswerte haben Einfluss auf die Planung. In naher Zukunft müssen diese Leitungen saniert werden.

Ziel
– Landschaft längerfristig von den Hochspannungsleitungen befreien.
Strategie
– Verkabelung resp. Erdverlegung der Hochspannungsleitungen.
Handlungsanweisung
– Ausbauvorhaben bestehender Anlagen kritisch unter diesen Zielsetzungen beurteilen. – Keine neuen Freileitungen mehr. – Bestehende Anlagen erdverlegen (etappiert). – Allenfalls kantonale Offensive anstossen.

6.9.4 Verkehrsraum Domleschgerstrasse

Ausgangslage

Aktuell läuft das kantonale Ausbauprojekt Domleschgerstrasse. In Paspels innerorts fehlen längs der Kantonsstrasse durchgehende Fusswege. In Pratval und Rodels wurden diese im Rahmen des Ausbauprojekts bereit realisiert. Die Verkehrsberuhigung innerorts (Temporegime) in Paspels ist noch nicht abschliessend fixiert.

Ziel
– Der Ausbau der Kantonsstrasse muss mit Kapitel 6.8.2 (Kulturlandschaft Domleschg) korrespondieren. – Innerorts in Paspels soll der Ausbau der Kantonsstrasse fussgängerfreundlich erfolgen. – Alle möglichen und sinnvollen Verkehrsbeschränkungen sollen realisiert werden.
Strategie
– Aktive Mitarbeit der Gemeinde am kantonalen Ausbauprojekt Domleschgerstrasse.
Handlungsanweisung
– Prüfung aller Möglichkeiten für Verkehrsbeschränkungen innerorts für alle Talfraktionen. – Realisierung der Projektes „Paspels innerorts“ mit Massnahmen analog Rodels und Pratval.

6.9.5 Ergänzung/Optimierung Bushaltestellen

Ausgangslage

Die Fraktion Paspels liegt kompakt an der Domleschgerstrasse, welche durch die Postautolinie mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen ist. Beim Restaurant Triangel befindet sich eine Haltestelle für den nördlichen Dorfteil und für Gäste des Canovasees. Beim südlichen Ortsteil fehlt jedoch eine Bushaltestelle. Mit einer zusätzlichen Bushaltestelle wird auch das Quartier Pradasetga besser mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen.

Das Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) verlangt vom Kanton und den Gemeinden, dass bis im Jahr 2023 hoch frequentierte Bushaltestellen behindertengerecht umgebaut werden. In diesem Zusammenhang werden sämtliche Haltestellen auf dem Gemeindegebiet auf den behindertengerechten Ausbau überprüft.

Ziel
– Bessere Erschliessung des südlichen Dorfteils von Paspels mit einer neuen Haltestelle. – Kurze und direkte Wege von den Wohnquartieren zu den Haltestellen schaffen.
Strategie
– Planung einer neuen Haltestelle im südlichen Dorfteil von Paspels. Die genaue Lage muss noch abgeklärt werden. – Die neue Haltestelle soll auch als ergänzende und optimierte Erschliessung des Canovasees dienen. – Umsetzung des Auftrags aus dem Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG).
Handlungsanweisung
– Festlegung des Standorts der Haltestelle. Behindertengerechter Ausbau und weitere Ausstattungen prüfen. – Umsetzung der Vorgaben gemäss BehiG voraussichtlich bei den Bushaltestellen „Almens“, „Tomegl/Tomils, Curschiglias“, „Rodels, Dorf“ und „Paspels, Dorf“.

6.9.6 Neue Erschliessungsachsen für Paspels Ost

Ausgangslage

Zurzeit generieren die Fahrten zu den Wohnquartieren und zum Parkplatz des Canovasees viel Verkehr auf der Oberdorfstrasse in Paspels. Dies, da diese Strasse die einzige (asphaltierte) Anbindung des östlichen Siedlungsteils zur Kantonsstrasse darstellt. Neben dem Autoverkehr wird die enge Oberdorfstrasse auch durch viele Fussgänger, Schüler und Spaziergänger genutzt, was zu Konflikten und Sicherheitsdefiziten führt. Paspels ist die Fraktion, welche am stärksten wachsen dürfte. Es ist daher zwingend, neue Verkehrsachsen anzubieten, um die Oberdorfstrasse zu entlasten.

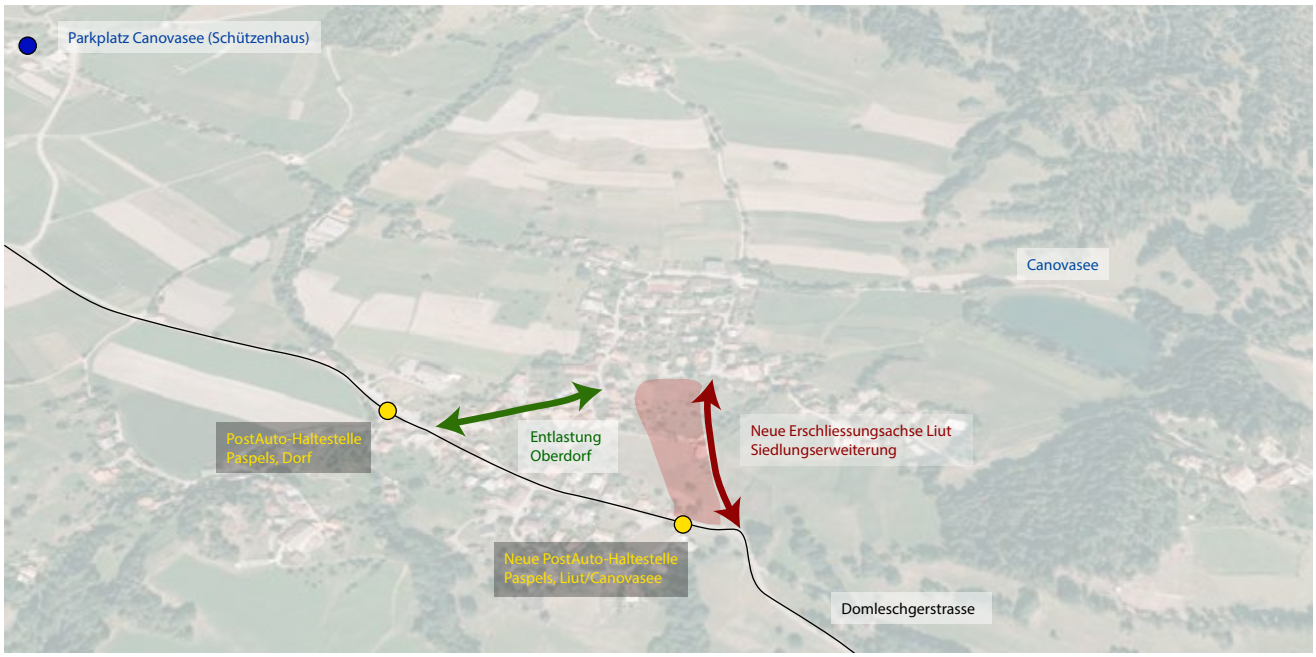


Abb. 66: Skizze neue Erschliessungsachsen für Paspels Ost (Hintergrundkarte: Google Earth)

Ziel
– Neue Verkehrsachsen/-erschliessung für Paspels Ost. – Erhöhung der Sicherheit für Fussgänger. – Sicherstellung der Wohnqualität an der Oberdorfstrasse, Verkehrsberuhigung.
Strategie
– Neue Verkehrsachse Liut. Diese dient auch der auch der direkten Anbindung des östlichen Dorfteils für Fussgänger an die neue Bushaltestelle Paspels Süd. – Mit der vorgesehenen Lösung zur Parkierung für die Besucher des Canovasees (beim Schützenhaus Tomils) und den beiden neuen Erschliessungen werden die Oberdorf- und die Duscherstrasse entlastet. – Der bestehende Strassenraum kann dadurch für den Fussverkehr aufgewertet und die Sicherheit erhöht werden.
Handlungsanweisung
– Konzept zur Aufwertung der Erschliessung Paspels Ost für alle Nutzergruppen erstellen. – Effiziente und landschaftsschonende Linienführungen festlegen. Klärung mit den betroffenen Grundeigentümern. – Festlegung der Linienführungen im Generellen Erschliessungsplan.

6.9.7 Erschliessungsprobleme lösen

Ausgangslage
Durch enge Ein- und Ausfahrten und fehlende Sichtweiten kann es zu gefährlichen Situationen zwischen Auto-, Velofahrern und Fussgänger an verschiedenen Erschiessungspunkten kommen.

Ziel
– Verbesserung der Sicherheit verschiedener Verkehrsknoten
Strategie
– Zusammen mit der Bevölkerung werden gefährliche Verkehrssituationen ermitteln. Diese sollen dann bewertet und nach Prioritäten behoben werden.
Handlungsanweisung
– Über die öffentliche Auflage des kommunalen räumlichen Leitbildes kann sich die Bevölkerung zu Standorten äussern, wo die Verkehrssituation verbessert werden soll.

6.9.8 Trinkwasserversorgung für 500 zusätzliche Einwohner

Ausgangslage

Die Gemeinde Domleschg verfügt über vier mehr oder weniger autonome Wasserversorgungsnetze und drei weitere Versorgungen für Alpbetriebe und Maiensässe (Alp dil Plaun, Alp Raguta, Schins). Der Grossteil der Wassergewinnung erfolgt über Quellen. Ergänzend zu der Wassergewinnung aus Quellen wird beim Pumpwerk Sand (bei Pratval) Grundwasser ins Versorgungsnetz gepumpt. Der Zustand der Wasserversorgung ist gut.

Zurzeit ist das GWP (Generelles Wasserversorgungsprojekt Domleschg) in Arbeit. Ziel des GWP ist unter anderem die Festlegung eines möglichst einfachen, zweckmässigen und wirtschaftlichen Gesamtkonzepts für die Beschaffung, für die Speicherung und für die Verteilung von Trink-, Brauch- und Löschwasser in genügender Menge, mit ausreichendem Druck bei einwandfreier Qualität im ganzen Versorgungsgebiet für einen festgelegten Zeitraum. Weiter ist die Sicherstellung der Versorgungssicherheit, unter Beachtung des Klimawandels und der sich verändernden Niederschlagsverhältnissen, ein zentrales Thema des GWP.

Ziel
– Optimierte und ausgebaute Trink- und Löschwasserversorgung
Strategie
– Vernetzung des Leitungssystems intern, aber auch mit anderen Gemeinden (Wasserversorgungsverbund) und punktuellen Ausbauten – Sicherstellung der Versorgungssicherheit
Handlungsanweisung
– Realisierung der Empfehlungen des GWP – Festlegung im Generellen Erschliessungsplan – Massnahmen zum allgemeinen Wassersparen prüfen

6.9.9 Solarkraftwerk Feldis

Ausgangslage

Die ehemalige Gemeinde Feldis war eine Pionierin in Sachen Solarenergie - sie hat 1994 den schweizerischen Solarpreis erhalten.

Private Investoren sind daran interessiert, in Feldis einen Solarpark zwecks Stromerzeugung zu realisieren.

Ziel
– Nutzung der Feldiser Sonnenexposition für die Energienutzung – Zeigen, dass Feldis nach wie vor „sonnenorientiert“ ist
Strategie
– Ausscheidung einer Parzelle für ein Solarkraftwerk – Schaffen der raumplanerischen Voraussetzung für die Realisierung
Handlungsanweisung
– Überprüfung der Machbarkeit und der Vereinbarkeit mit der Kulturlandschaft – Festlegung im Zonenplan

6.10 Finanzen

Keine raumrelevanten Aussagen

6.11 Behörden und Verwaltung

Keine raumrelevanten Aussagen