

**Protokoll der
Gemeindeversammlung
Felsberg**

GEMEINDE FELSBURG

1. Versammlung 2013, vom Dienstag, 20. August 2013, 20.00 Uhr
in der Aula der Gemeinde Felsberg

Anwesend:

Präsidentin:	Lucrezia Furrer
Vizepräsident:	Peter Camastral
Mitglieder des Gemeindevorstandes:	Tanja Jehli Losavio Roland Schmid Peter Müller
Stimmberechtigte:	48
Aktuar:	Gemeindeschreiber Ernst Cadosch

Lucrezia Furrer kann 48 Stimmbürgerinnen und Stimmbürger zur Versammlung begrüßen (2.9 Prozent der Stimmberechtigten). Sie orientiert über die Stimmberechtigung in Gemeindeangelegenheiten und stellt fest, dass die Versammlung ordnungsgemäss nach Art. 21 der Verfassung einberufen wurde und beschlussfähig ist.

Als Stimmenzähler werden auf ihren Vorschlag einstimmig gewählt:

Elsbeth Wirz und Felix Jäger

Sie verliest die Traktandenliste, gegen die es keine Einwände gibt.

Trakt. 1 / 269

Genehmigung Protokoll der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2012

Auf das Vorlesen eines Kurzprotokolls wird einstimmig verzichtet. Das vollständige Protokoll konnte wie üblich auf der Homepage www.felsberg.ch sowie auf der Gemeindeverwaltung öffentlich eingesehen werden.

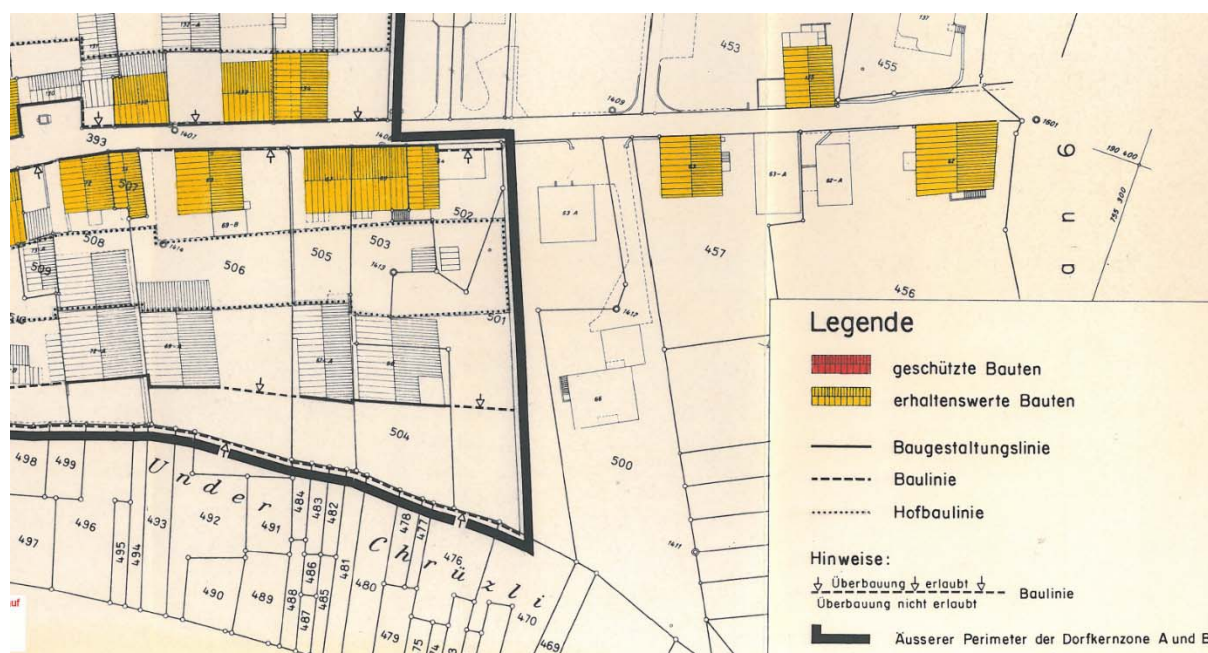
Die Gemeindeversammlung genehmigt das Protokoll vom 12. Dezember 2012 einstimmig.

Trakt. 2 / 270

Teilrevision Ortsplanung: Anpassung Gestaltungsplan Gebiet Chrüzli

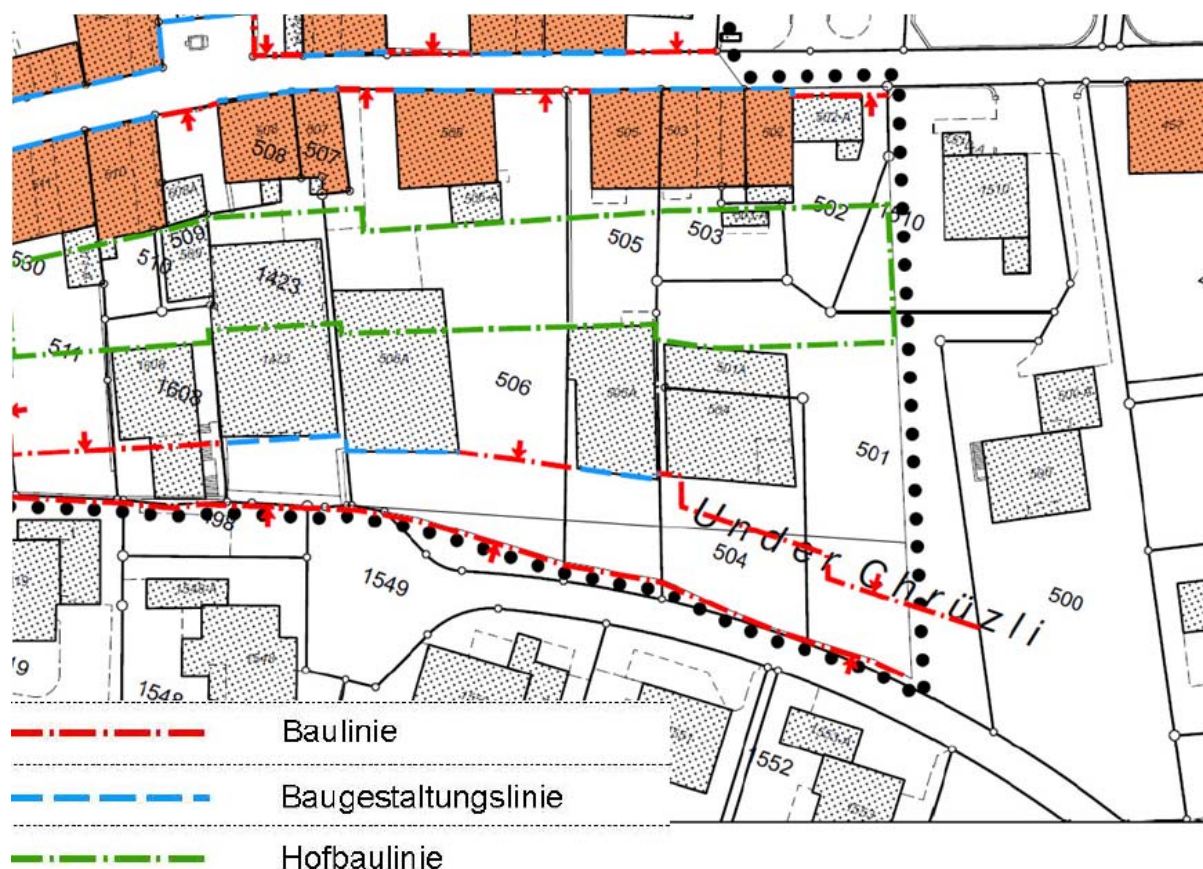
Roland Schmid informiert über die vorgeschlagene Teilrevision der Ortsplanung. Diese beinhaltet eine Anpassung des generellen Gestaltungsplans (GEP) im Gebiet Under-Chrüzli.

Der Generelle Gestaltungsplan stammt noch aus dem Jahr 1988 (Genehmigung durch Gemeindeversammlung vom 25. Mai 1988 und durch Bündner Regierung am 16.8.1988). Das Gebiet Under-Chrüzli war damals noch nicht überbaut und bestand vor allem aus Gärten. Wie die Skizze auf der folgenden Seite zeigt, darf das Gebiet südlich der Ställe auf den Parzellen 506, 505 und 504 nicht überbaut werden. Damit wollte man wahrscheinlich bewirken, dass die Böschung unterhalb dieser markanten Ställe erhalten bleibt.



(Ausschnitt GEP Under-Chrüzli aus dem Jahr 1988)

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2012 hatten die Besitzer der Parzellen 504 und 501 (Familie Frei) die Ortsplanungskommission angefragt, ob eine Anpassung der bestehenden Baugestaltungs- und Baulinie möglich sei. Dies wurde von der Kommission unter bestimmten Auflagen gutgeheissen. Die Auflagen wurden dann zwar nicht erfüllt, dennoch blieb die Änderung im Generellen Gestaltungsplan aus Versehen bestehen und wurde durch die Annahme der Ortsplanungsrevision rechtskräftig. Momentan sieht der GEP somit folgendermassen aus:

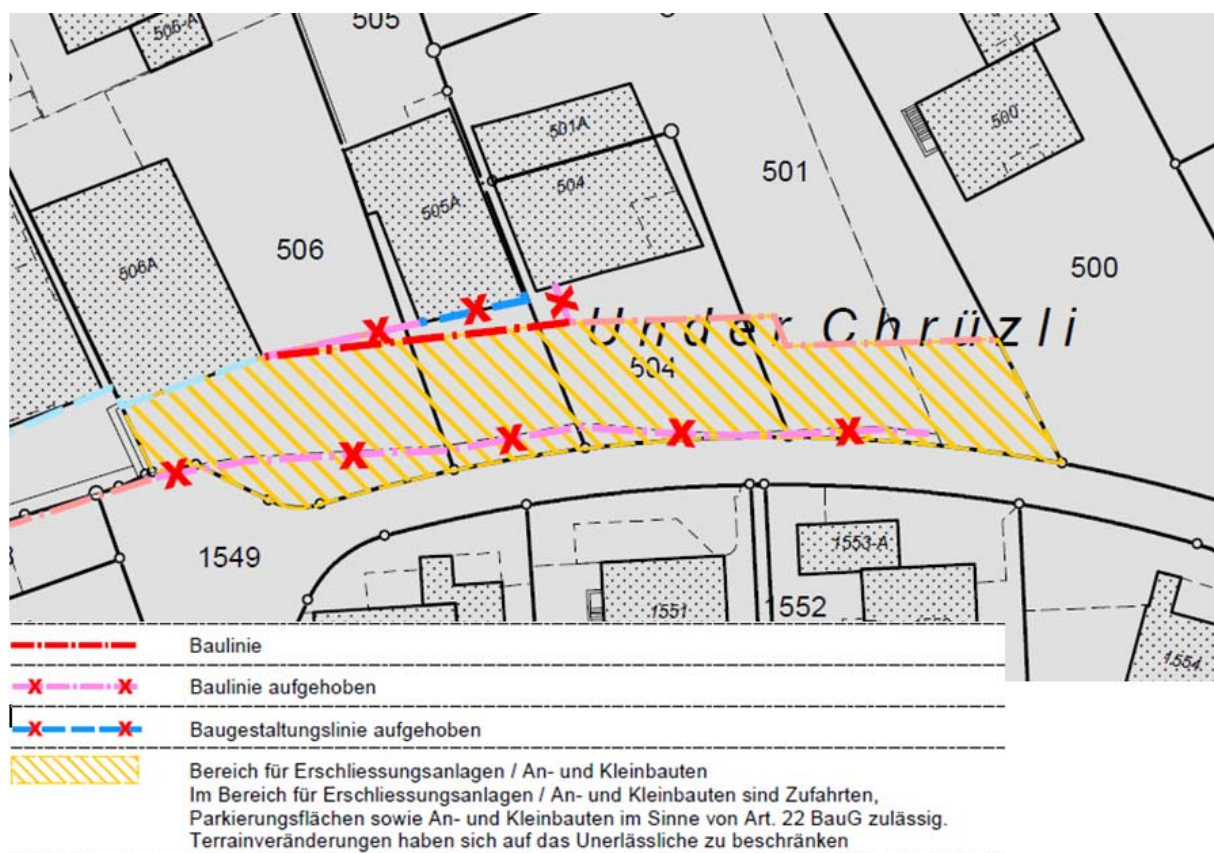


(Ausschnitt aktuell gültiger GEP Under-Chrüzli)

Die Familie Sulser-Caprez beabsichtigt den Stall auf der Parzelle 505 abzureissen und neu ein Wohnhaus zu bauen. Die Zufahrt ist über die Strasse Under-Chrüzli vorgesehen, was sicherlich sinnvoll wäre. Aufgrund des nicht überbaubaren Bereiches könnte das Bauprojekt jedoch nicht wie gewünscht ausgeführt werden und deshalb hat die Familie Sulser-Caprez dem Gemeindevorstand ein Gesuch um Anpassung des GEP Chrüzli eingereicht.

Der Gemeindevorstand hat aufgrund des Gesuches beschlossen, eine Teilrevision durchzuführen und gestützt auf Art. 22 Abs. 4 des kantonalen Raumplanungsgesetzes die Planungskosten ganz jenen Personen zu überbinden, die in besonderem Mass aus der Planung Vorteile ziehen. Der Gemeinde entstehen somit bei dieser Teilrevision keine Kosten.

Am 14. Juni 2013 wurde die öffentliche Mitwirkungsaufgabe publiziert. Die Auflagefrist dauerte vom 17. Juni bis 16. Juli 2013. In dieser Zeit sind zwei Mitwirkungen mit Anpassungsvorschlägen von betroffenen Grundstückbesitzern eingegangen. Diese Vorschläge wurden vom Gemeindevorstand beraten und genehmigt, so dass der Gemeindeversammlung folgende Anpassung des GEP im Gebiet Chrüzli vorgeschlagen wird:



(Vorschlag Anpassung GEP Under-Chrüzli)

Im Generellen Gestaltungsplan wird entlang der Baulinie entlang der Erschliessungsstrasse „Under Chrüzli“ auf dem Abschnitt der Parzellen Nr. 504–506 aufgehoben bzw. angepasst. Damit im bisherigen Baulinienkorridor die für eine Grundstückszufahrt notwendigen Anlagen erstellt werden können, wird ein Bereich für Erschliessungsanlagen / An- und Kleinbauten definiert. Darin sind lediglich Parkierungsflächen und Zufahren sowie An- und Kleinbauten im Sinne von Art. 22 des Baugesetzes zulässig.

Claudio Hauser fragt, ob diese Teilrevision des GEP einen Einfluss auf den Weg „Struba Treiali“ habe.

Roland Schmid antwortet, dass dies nicht der Fall sei. Der Weg „Struba Treiali“ ist im generellen Erschliessungsplan aufgeführt und wird von dieser Teilrevision nicht tangiert. Die Parzelle 504 bleibt mit diesem Wegrecht belastet. Auch bei einem allfälligen Umbau des Stalles würde der Weg weiterhin über die Parzelle 504 führen, allenfalls in geänderter Form.

Die Gemeindeversammlung stimmt der Teilrevision des Gestaltungsplans Chrüzli einstimmig zu und verabschiedet die Vorlage zu Händen der Urnengemeinde vom 22. September 2013.

Trakt. 3 / 271

Kredit von Fr. 32'000.- für Sanierung Heizung Garderoben Turnhallen

Peter Camastral erklärt den Sachverhalt. Er weist zuerst darauf hin, dass diese Sanierung nichts mit der im letzten Jahr durchgeführten Sanierung der Heizung zu tun hat.

In diesem Fall handelt es sich um die Heizung in den Garderoben der Turnhalle. Die Garderoben werden mit einer Lüftung geheizt, welche beim Bau der Turnhalle installiert wurde und somit 35 Jahre alt ist.

Die Männer und Frauengarderoben werden getrennt geheizt und auch die Steuerung ist unabhängig voneinander. Die Steuerung der Männergarderobe ist vollständig ausgestiegen und kann nicht mehr repariert werden, da es keine Ersatzteile mehr gibt. Der Betrieb muss von Hand gesteuert werden, bei grossen Aussentemperaturschwankungen ist eine Einstellung der Garderobeheizung fast unmöglich, was schon vermehrt zu Reklamationen geführt hat.

Bei dieser Sanierung sollen auch die Wärmetauscher mit der dazugehörenden Steuerung ersetzt werden. Die Kosten betragen Fr. 32'000.-.

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, den Kredit von Fr. 32'000.- für die Sanierung der Heizung in der Garderoben der Turnhalle zu genehmigen.

Die Gemeindeversammlung genehmigt den Kredit von Fr. 32'000.- einstimmig.

Trakt. 4 / 272

Umfrage / Mitteilungen

Lucrezia Furrer erwähnt, dass die Gemeinde Felsberg den ersten Re-Audit für das Label Energiestadt hinter sich hat und das Ergebnis mit 63% sehr gut ausgefallen ist. Die Gemeinde hat im 2009 das Energiestadt-Label mit 59% erreicht und alle vier Jahre findet ein Re-Audit statt. Das Ergebnis des Re-Audits muss noch von der Labelkommission von Energiestadt definitiv genehmigt werden.

Sie informiert weiter über die im März 2013 durchgeführte Strategiesitzung. Der Gemeindevorstand hat sich zusammen mit Ernst Cadosch (Gemeindeschreiber), Mathis Schlittler (Schulleiter) und Renato Deflorin (Förster) Gedanken gemacht, wo die Gemeinde Felsberg im Jahr 2030 stehen wird. Der Workshop wurde von der HTW Chur begleitet und moderiert. Die HTW hat ein Konzept erarbeitet mit Themen wie Trends und Rahmenbedingungen, Zukunftsbild und Szenario Felsberg 2030, Umweltanalyse, Organisationsanalyse, SWOT-Analyse, Vision und Mission, Strategien, Organisation Baudepartement. Nun müssen die Erkenntnisse in einen Massnahmeplan umgesetzt werden. Der Gemeindevorstand wird auch darüber in einer späteren Versammlung informieren.

Lucrezia Furrer präsentiert die SWOT-Analyse (siehe nächste Seite). Hier werden die Stärken/Schwächen sowie Chancen/Gefahren aufgezeigt und es geht dann darum, daraus Strategien für die Zukunft von Felsberg zu entwickeln.

Felix Jäger nimmt es Wunder, wieso man eine Verslumung des Dorfkerns als Gefahr sieht. Lucrezia Furrer erwähnt Beispiele von anderen Gemeinden, bei denen die Dorfkerne kaum mehr bewohnt werden und die Häuser zu zerfallen drohen. Diese Gefahr könnte langfristig auch in Felsberg bestehen und es gilt, sich rechtzeitig Gedanken dazu zu machen, wie man dies verhindert.

SWOT-Analyse: Ergebnisse im Überblick

Stärken	Schwächen
• Stadt-, Zentrumsnähe • Wohnqualität (familiär, übersichtlich) • Schule! • Gute Grösse	• Lärmbelastung • Eingeschränkte räumliche Entwicklungsmöglichkeit • Wenig Aktivitätsmöglichkeiten für Jugend • Verwaltung (Ressourcen, Kompetenzen, neue Aufgaben)
Chancen	Gefahren
• Verstärkte Kooperation • Hohe Anziehungskraft • Energieautonomie • Viele Kinder	• Zwangsfusion • «Verslumung» Dorfkern • Finanzen • Fehlendes Kultur-, Bauland

Ein weiterer Workshop zum Thema Region Imboden fand am 09. August 2013 in Tamins statt. Vertreter von Politik, Gemeindeverwaltung, KMU, Tourismus usw. haben sich Gedanken zur zukünftigen Region Imboden gemacht, welche am 01. Januar 2015 operativ starten wird. Die genauen Aufgaben der Regionen müssen noch definiert werden.

Die Gemeindepräsidentinnen und –präsidenten des Bezirkes Imboden wollten schon jetzt erste Fragen in Bezug auf die neue Region Imboden klären und haben deshalb in Zusammenarbeit mit der STW AG aus Chur den Workshop durchgeführt. Die Erkenntnisse vom Workshop werden nun ausgewertet und dann auch den Gemeinden vorgestellt.

Lucrezia Furrer zeigt noch kurz den Zwischenstand bei der Quartierplanung Sandgärta auf. Die öffentliche Auflage des Quartierplans hat sich verzögert, es mussten noch einige Details abgeklärt werden, was im Juli/August wegen diversen Abwesenheiten beim Grundbuchamt, der Gemeinde und dem Planungsbüro jedoch nicht so einfach war. Der Quartierplan sollte aber demnächst fertig sein, so dass er voraussichtlich am 30.08.13 publiziert werden kann. Der Quartierplan wird 30 Tage öffentlich aufliegen und danach wird der Gemeindevorstand den Quartierplan beschliessen. Sobald er rechtskräftig ist, kann auch der Verkauf der Parzellen erfolgen.

Heinz Bühler reicht eine Motion ein:

Er schlägt vor, dass der Artikel 33 Abs. 3 des Baugesetzes von Felsberg so geändert wird, dass Einfriedungen und Mauern nicht 30 cm von den Strassen versetzt werden müssen.

Das kantonale Gesetz schreibt dies bei Kantonsstrassen vor. Felsberg ist aber die einzige Gemeinde in der Umgebung, die diese Vorschriften auch für die Gemeindestrassen im Baugesetz hat.

Wenn jemand wie z.B. bei der Sanierung des Lösliwegs den gleichen Zaun wie vorher wieder aufstellt, darf er diesen wieder auf die Grenze setzen. Wenn jemand aber einen neuen Zaun aufstellen möchte, muss er diesen 30 cm zurück versetzen. Ein anderes paradoxes Beispiel sind die Bürgergemeindeparzellen, bei welchen je vier Parzellen eine Zufahrtsstrasse haben. Diese Zufahrtsstrasse wurde von den Besitzern bezahlt und jedem gehört ein Viertel der Zufahrt. Auch hier müssen Zäune mit einem Abstand von 30 cm von der privaten Zufahrtsstrasse aufgestellt werden.

Baufachchef Roland Schmid erwähnt, dass bei der Sanierung des Lösliwegs die Zäune wegen den Bauarbeiten auf die Seite gestellt werden mussten. Als diese Zäune wieder aufgestellt wurden, handelte es sich um eine Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes. Wenn jemand einen bestehenden Zaun mit einem neuen ersetzen möchte, z.B. einen Maschendrahtzaun statt vorher einen Staketenzaun, dann ist es eine neue Situation, bei welcher das Baugesetz zur Wirkung kommt und da sind 30 cm Abstand vorgeschrieben.

Der Abstand von 30 cm dient vor allem dazu, dass es für die Schneeräumung mehr Platz hat. Wenn die Zäune direkt an die Grenze gestellt werden, muss bei schmalen Strassen der Schnee schneller abgeführt werden, was mit Mehrkosten verbunden wäre. Zudem werden die Zäune dank diesem Abstand weniger beschädigt als wenn sie direkt an der Strasse stehen. Diese Vorschrift wurde weder von der Baukommission noch vom Gemeindevorstand erlassen, es wurde schon vor Jahren im Baugesetz aufgenommen und jeweils vom Volk bestätigt.

Marco Barandun unterstützt die Motion von Heinz Bühler. Er findet, dass wenn jemand einen alten Zaun ersetzt, sei es für diesen nur schwer verständlich, dass der neue Zaun 30 cm zurückversetzt werden müsse. Aus seiner Sicht sei dies nicht verhältnismässig.

Lucrezia Furrer lässt über die Motion abstimmen. Wenn die Mehrheit der Motion zustimmt und diese somit als erheblich erklärt, wird der Gemeindevorstand innert einem Jahr einer nächsten Gemeindeversammlung oder Urnenabstimmung Bericht und Antrag unterbreiten.

Die Gemeindeversammlung stimmt der Motion mit 29 zu 9 Stimmen zu.

Lucrezia Furrer schliesst die Gemeindeversammlung um 20:40 Uhr. Die Polizeistunde wird auf 24:00 Uhr festgelegt.

Die Gemeindepräsidentin:

Der Aktuar:

Lucrezia Furrer

Ernst Cadosch