

Messadi davart la revisiun parziala dalla planisaziun locala per sviluppar igl areal dalla staziun da Glion

Preziada dunna presidenta dil parlament
Stimadas parlamentarias, stimai parlamentararis

Per engrondir e restructurar a moda cumplessiva igl areal dalla staziun cun ils projects planisai (niev baghetg dalla staziun, nova piazza d'autos da posta, nova piazza dalla staziun, spustament digl areal da P+R) e render el fits per il futur sco center da traffic modern ed attractiv, eis ei necessari d'adattar la planisaziun locala.

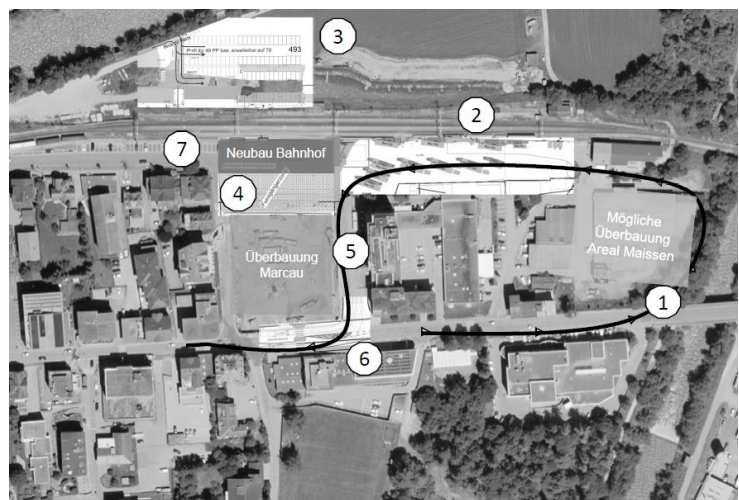
Situaziun da partenza

En in process da plirs onns han la vischnaunca dad Ilanz/Glion e la Viafier retica (VR) elaborau ina sli-giaziun comunabla per engrondir e restructurar la staziun da Glion, cun quei ch'ils implonts existents dalla VR e dall'AutoDaPosta Svizra SA eran resp. ein antiquai e satisfan buca pli allas preten-siuns hodiernas dils viagiaturs.

Ultra da quei ston vegnir ademplitas il pli tard naven digl onn 2024 las pretenziuns dalla lescha da-vart l'egualitad da persunas cun impediments (LImp, CS 151.3), q.v.g. porscher a persunas en sutga da rodas ed a persunas cun ina mobilitad restrenschida in access senza obstachels al traffic public. In terminal da bus cun urs dil perrun adattai per persunas cun impediments drova dapli spazi, aschia che la piazza d'autos da posta hodierna sto vegnir spustada ed il menaschi dalla staziun da Glion ve-gnir reorganisau. Quei dat il medem mument la pussevkladad da reveletar en general la situaziun ar-chitectonica, da crear alla piazza dalla staziun in liug attractiv per ils viagiaturs e da render accessibel il territori Pendas grazia ad in niev sutpassadi da persunas ed in areal da parcadi. Aschia survegness Glion e l'entira regiun in center da traffic topmodern cun survetschs conforms al temps ed in'aulta qualitat per il public.

Alla votaziun all'urna dils 25 da november 2018 han las votantas ed ils votants gia approbau il credit d'impegn da 7'948'000 francs per engrondir e restructurar la staziun da Glion. Il credit cumpeggia ils suandonts projects parzials en responsabladad dalla vischnaunca:

1. Vias d'access per autos da posta alla piazza d'autos da posta
2. Nova piazza d'autos da posta cun in meglier access als trens
3. Spustament digl areal da parcadi a Pendas
4. Nova piazza dalla staziun / zona da pedunzs
5. Via dalla staziun renovada
6. Niev trassé cun access per ils autos da posta ella Via dil Glogn
7. Parcadis per velos



Staziun da Glion sco center da traffic regional impurtont

Glion ei buca mo il center regional dalla Surselva, mobein era in center da traffic impurtont. L'AutoDaPosta SA meina per incumbensa dil cantun Grischun resp. dalla Confederaziun endisch lingias d'auto da posta che colligian ils vitgs e las vals circumdantas cun Glion e cun la lingia dalla VR Cuera-Mustér. Ultra da quei circuleschan bus da substituziun per la VR duront las uras marginalas. Sper Cuera ei Glion il secund grond center da traffic dall'AutoDaPosta SA el Grischun. Criteris impurtonts per ils viagiaturs dils vitgs circumdants e per ils hosps concernent il traffic public alla staziun da Glion ein il confort da midar d'in mied da transport a l'auter, in urari bein coordinau e vias cuortas denter il tren ed igl auto da posta. Mo gia dapi gitg corrispunda l'infrastructura dalla staziun da Glion buca pli allas pretensiuns actualas. La VR ha renovau el fratep sia infrastructura da viafier ed adattau ella tenor la lescha davart l'egualitad da personas cun impediments. Ina secunda mesira per augmentar l'attractivitat dalla staziun da Glion ei d'amplificar igl urari dil traffic public. Cun introducir ils trens novs en direcziun dalla Surselva (naven dil december 2025) eis ei era planisau da lantschar il tact da mes'ura. Naven da quei mument duein ils trens puspei secruschar a Glion e buca pli a Castrisch.

Finamira dalla revisiun parziala dalla planisaziun locala

La finamira dalla revisiun parziala dalla planisaziun locala ei da crear las premissas dalla planisaziun locala per realisar ils suandonts projects sin igl areal dalla staziun da Glion:

- renovar igl areal dalla staziun (surbaghegiada dalla staziun dalla VR cun piazza publica)
- baghegiar ina nova piazza d'autos da posta
- realisar in areal da parcar public (P+R) dalla vart nord dalla staziun
- render accessibels il territori Pendas per activitads da temps liber

La concepziun da basa ei gia skizzada el plan da quartier cun vigur legala «Center staziun» digl onn 2014. Il plan da quartier vegn adattaus parallelamein tier la revisiun parziala dalla planisaziun locala cun las enconuschientschas dils projects ch'ei ussa concretisai.

Descripziun dil project

Engrondiment digl areal dalla staziun

Per surbaghegiar igl areal cun igl intent da remplazzar il baghetg dalla staziun che basegna da vegnir sanaus, per realisar la nova piazza dalla staziun e la nova piazza d'autos da posta ha la VR lantschau igl onn 2020 ina concorrenza da project en collaboraziun cun la vischnaunca. La giuria ei sedecidida unanimamein per il project dil biro d'architettura Giubbini da Cuera. Il baghetg duei dar suttetg el plaunterren als spurteglis dalla staziun, al biro d'informaziun turistic ed al commerci en detagl; las localitads els plans sura viers ost ein destinadas per il Center da formaziun Surselva, quellas viers vest per biros e suren per habitaziuns.



Nova piazza d'autos da posta

Il project da construcziun dad omisduas varts dalla staziun vegnan a rinforzar vinavon il caracter da center dalla staziun da Glion. Per quei eis ei indispensabel da baghegiar ina nova piazza d'autos da posta en in liug situau a moda pli ideala. Sin fundament dils projects planisai eis ei buca pli pusseivel da garantir el liug actual il menaschi d'autos da posta regular e da risguardar il medem mument las pretensiuns dalla lescha davart l'egualitad da persunas cun impediments.

La basa giuridica per l'incumbensa dalla vischnaunca ei la lescha davart il traffic public el cantun Grischun. Tenor art. 2 al. 1 garanteschon il cantun e la vischnaunca comunablamein l'avertura dil Grischun cun mieds da transport publics. Per las fermadas d'autos da posta ei da principi la vischnaunca responsabla.

Per spustar la piazza d'autos da posta eis ei necessari d'adattar il plan general d'avertura.

Areal public da parcadi

Igl areal da parcadi (P+R) hodiern dalla VR cun rodund 50 plazs da parcar per vehichels a motor e rodund 40 velos duei vegnir spustaus dalla vart nord dalla staziun a Pendas, cun quei ch'igl ei planisau da realisar la nova piazza d'autos da posta sin quei areal.

Il territori Pendas cun igl areal da parcadi planisau sesanfla tenor il plan da zonas cun vigur legala en ina zona buc approbada. Quei munta ch'ina utilisaziun fundamentala cun vigur legala ei buc avon maun per la surfatscha corrispudenta. Per saver realisar il project eis ei pia necessari d'enzonar ordavon la surfatscha da terren corrispudenta en ina zona da parcadi.

Render il territori Pendas accessibels per activitads da temps liber

El rom dil project per sviluppar il center e duront elaborar il model directiv dil territori communal han ins rendiu attents pliras gadas al potenzial dil territori Pendas sco spazi per activitads da temps liber ed al fatg ch'igl emprem marcau spel Rein ha strusch access all'aua. Cun la revisiun totala dalla planisaziun locala era ei previu oriundamein d'attribuir il territori Pendas ad ina zona d'engrondiment dil center, e quei en accord cun la secunda etappa d'utilisaziun existenta tenor la planisaziun locala vertenta digl anteriur marcau da Glion. Muort l'obligaziun da reducir las zonas da baghegiar, las pretensiuns concernent la protecziun dallas auas (zonas d'aua) e ponderaziuns da formaziun ei l'enzonaziun da questa zona d'engrondiment dil center vegnida giudicada criticamein. La vischnaunca haveva priu posiziun corrispudentamein el rom dall'audiziun concernent la revisiun totala dalla planisaziun locala. Il cantun da sia vart haveva gia signalisau avon claramain che la zona d'engrondiment dil center planisada oriundamein el territori Pendas seigi buc approbada. El rom dall'approbaziun dalla revisiun totala dalla planisaziun locala ei la zona d'engrondiment dil center el territori Pendas consequentamein buca vegnida approbada.

Il territori Pendas che sesanfla alla confluenza dil Rein e dil Glogn dispona da spazis libers d'aulta qualitat ed ei tuttina situaus en in liug central e gest sper la staziun. Il territori ei per quei predestinaus per activitads da temps liber. Ultra da quei ha el ina gronda muntada turistica sco liug da colligiaziun cun la Ruinaulta. L'utilisaziun futura dil territori Pendas sa oz aunc buca vegnir determinada definitivamein. Imaginabla ei in'utilisaziun per activitads da temps liber che han da far cun cultura e recreaziun. Pusseivel ei era il diever sutordinau per activitads da sport, p.ex. en fuorma d'infrastructuras per il sport d'aua. Il territori Pendas duei haver el futur in caracter da parc per saver mantener ils spazis libers d'aulta qualitat. Ils baghetgs necessari astgan buc esser dominants. La revisiun parziala existenta dalla planisaziun locala duei dar la basa legala per utilizar il territori Pendas per activitads da temps liber. La planisaziun detagliada sa vegnir iniziada pér en ina procedura posteriura.

Mieds da planisaziun per la planisaziun d'utilisaziun

El rom dalla revisiun totala dalla planisaziun locala ein il plan da zonas, il plan general da formaziun ed il plan general d'avertura el sector dalla staziun buca vegni approvai e refusai per surluvrar.

El rom dalla revisiun parziala dalla planisaziun locala vegn quella largia els mieds da planisaziun ussa serrada.

La revisiun parziala actuala en connex cun la staziun da Glion cumpeglia ils suandonts mieds da planisaziun:

- plan da zonas 1:2'000, staziun da Glion
- plan general d'avertura dil traffic 1:2'000, staziun da Glion
- revisiun parziala dalla lescha da baghegiar

Il rapport da planisaziun e da cooperaziun ed il rapport davart las preexaminaziuns han caracter informativ e san vegnir consultai sin giavisch ella canzlia communal.

Cuntegn dallas adattaziuns

Plan da zonas

- nova zona centrala dalla staziun
- separaziun zona per edifecis e stabiliments publics ed ulteriur territori communal alla staziun
- nova zona da parcadi alla staziun (per igl areal da parcadi)
- nova zona da temps liber Pendas incl. determinar l'obligaziun da far in plan d'areal

Plan general d'avertura dil traffic

- determinar il parcadi planisau (per igl areal da parcadi)
- determinar la fermada da bus planisada ed abolir la fermada actuala (spustament dalla piazza d'autos da posta)
- determinar la via d'access planisau el sector dalla nova piazza d'autos da posta
- determinar registraziuns el plan dils stabiliments existents alla staziun (staziun, parcadis, sutpassadi, vias da pedunzs)
- registraziun dallas vias agricolas e forestalas existentas

Lescha da baghegiar

- completar formalmein art. 14 determinaziuns
- completar schema da zonas (art. 17) cun zona centrala dalla staziun
- aschuntar niev art. 28a zona centrala dalla staziun
- aschuntar niev art. 38a zona da parcadi dalla staziun
- aschuntar niev art. 38b zona da temps liber Pendas

Ils singuls pass dalla revisiun parziala

La procedura cumpeglia ils suandonts pass:

- preexaminaziun dil project entras igl Uffeci per il svilup dil territori (ils 19 da fevrer 2020)
- deliberaziun dalla revisiun parziala dalla planisaziun locala dalla suprastanza communal per mauns dall'exposiziun da cooperaziun (ils 12 da schaner 2021)
- emprema exposiziun da cooperaziun (dils 15 da schaner entochen ils 15 da fevrer 2021)
- approvaziun dalla revisiun totala entras la regenza cun buc approbar il sector staziun (october 2021)
- secunda exposiziun da cooperaziun (dils 17 da december 2021 entochen ils 17 da schaner 2022)
- deliberaziun dil project entras la suprastanza communal (ils 8 da fevrer 2022)
- deliberaziun ed approvaziun entras il parlament communal (ils 9 da mars 2022)
- votaziun all'urna (ils 15 da matg 2022)
- exposiziun da recuors (30 gis)
- approvaziun dalla planisaziun entras la Regenza

El rom dall'emprema exposiziun da cooperaziun publica tenor art. 13 dall'ordinaziun cantunala davart la planisaziun dil territori ein duas propostas vegnidas inoltradas. La suprastanza communal ha decidu che quellas pretendan negina adattaziun dil project dalla revisiun parziala.

El rom dalla secunda exposiziun da cooperaziun publica ein treis propostas vegnidas inoltradas. La suprastanza communal ha decidu che quellas pretendan negina adattaziun dil project dalla revisiun parziala e san vegnir risguardadas, nua ch'igl ei raschuneivel, el plan da quartier.

Proposta

Sebasond sin las explicaziuns precedentas fa la suprastanza communal la suandonta proposta al parlament communal:

- approbar la revisiun parziala dalla planisaziun locala dalla staziun da Glion per mauns dalla votaziun all'urna dils 15 da matg 2022

Igl ei da decider davart las suandontas actas dalla revisiun parziala dalla planisaziun locala:

- plan da zonas 1:2'000, staziun da Glion
- plan general d'avertura dil traffic 1:2'000, staziun da Glion
- revisiun parziala dalla lescha da baghegiar

Il rapport da planisaziun e da cooperaziun dils 15 da fevrer 2022 ed il rapport davart la preexaminaziun han character informativ e ston perquei buca vegnir approvai.

Ilanz/Glion, ils 8 da fevrer 2022

Suprastanza communal Ilanz/Glion

Teilrevison der Ortsplanung Ilanz/Glion
2. Mitwirkungsaufgabe

Zonenplan 1: 2'000

Bahnhof Ilanz

Von der Urnenabstimmung beschlossen am:

Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindegandist:

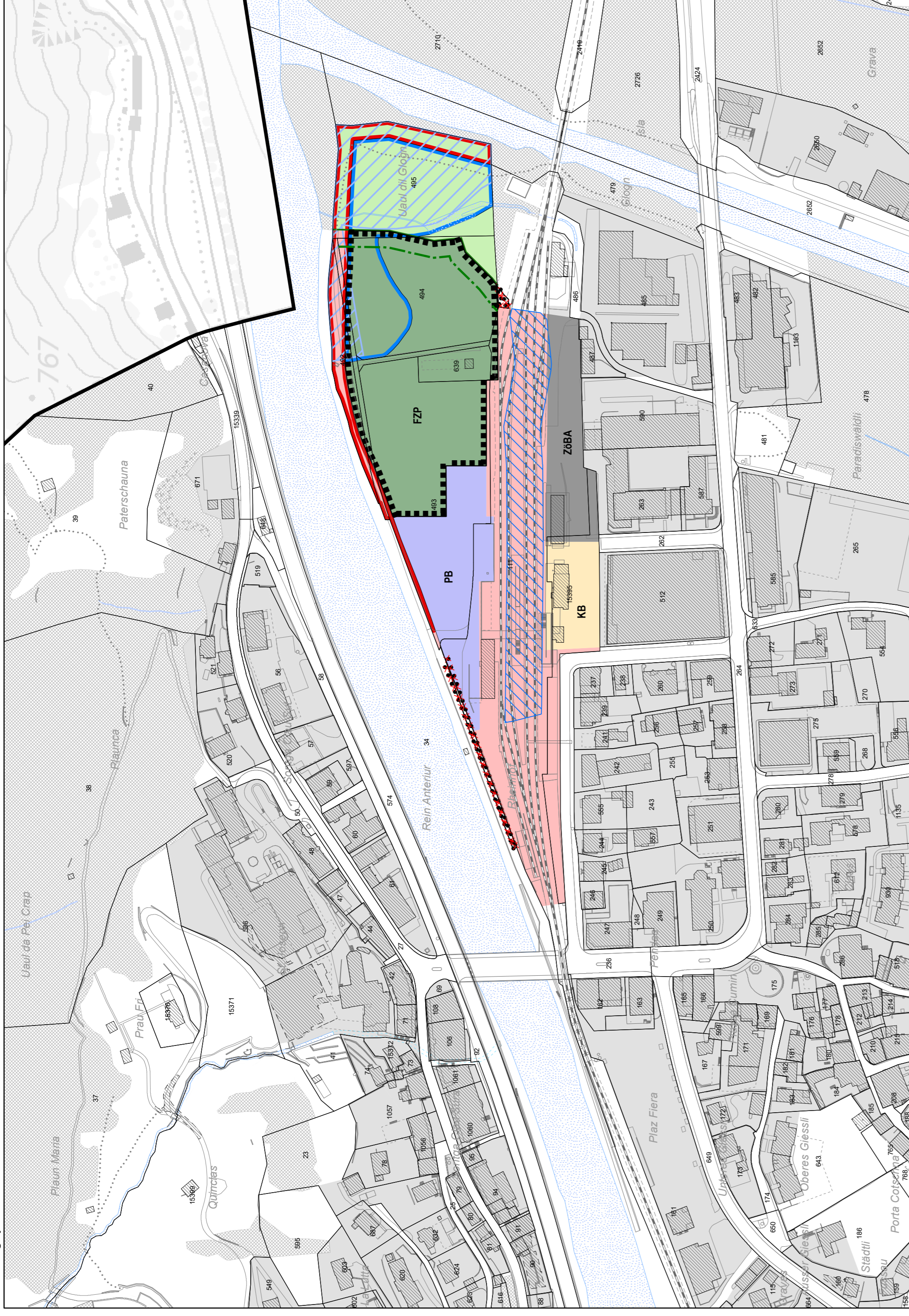
Von der Regierung genehmigt am:

Der Regierungspräsident:

Der Kantonsdirektor:

RB-Nr.

Änderungsplan



ES gemäss LSV (Art. 43)	Rechtliche Grundzüge
III	Art. 28a BauG
III	Art. 38b BauG
III	Art. 28 KRG
III	Art. 38a BauG
III	Art. 41 KRG

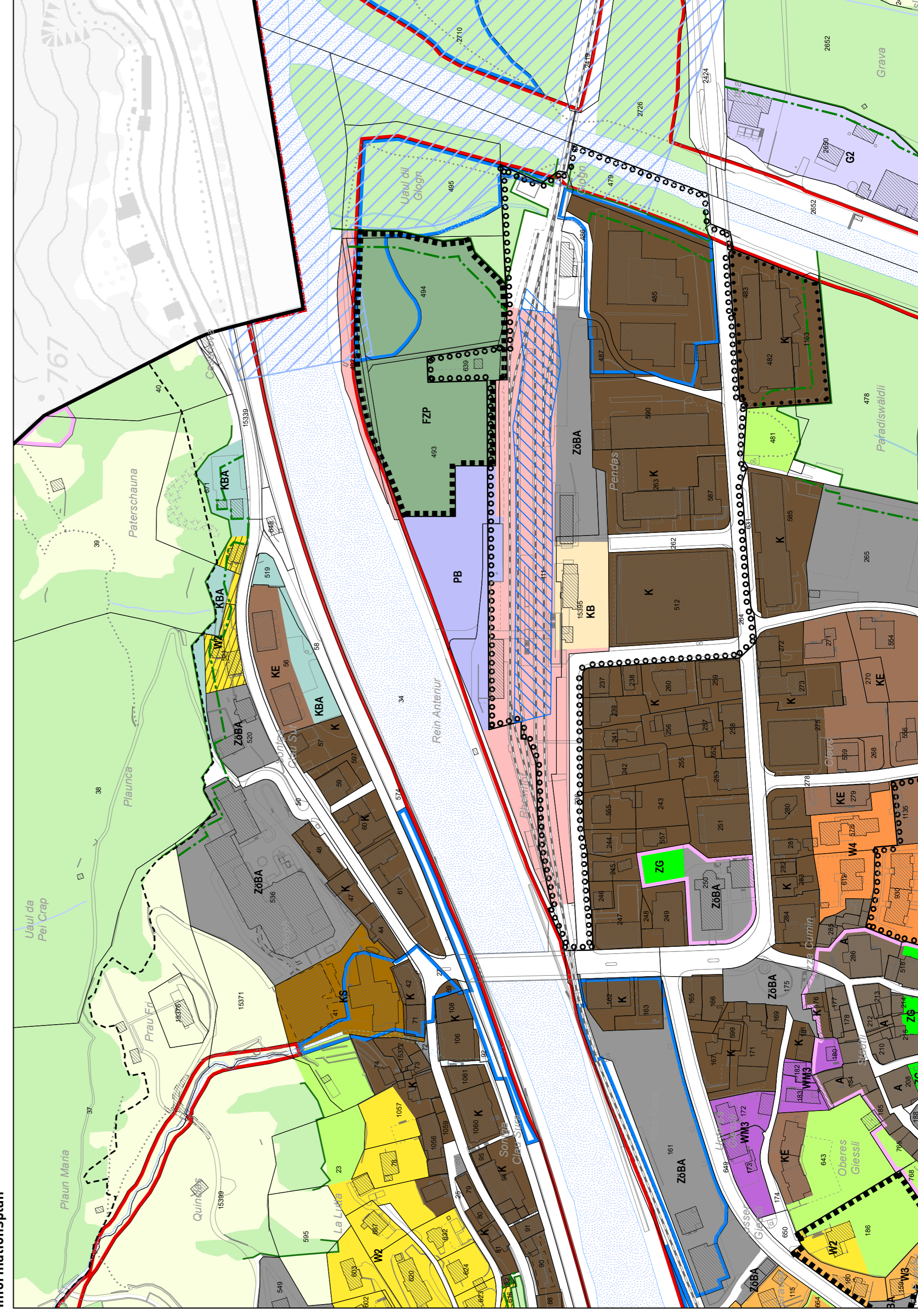
Art. 74 BauG / Art. 26, 51 KRG
Art. 26, 46 KRG
Art. 55, 78 KRG
Art. 10, 13 WaG

WaG / KWaG
NiSV

Änderungsplan Festlegungen	Grundnutzungen: Bauzonen
KB	Kernzone Bahnhof
FZP	Freizeitzone Pendas
ZoBA	Zona für öffentliche Bauten und Anlagen
PB	Parkierungszone Bahnhof
Grundnutzungen: Nichtbauzonen	
	Zona übriges Gemeindegebiet
Überlagerte Nutzungen	
	Gewässerraumzone
	Gefahrenzone 1
	Gefahrenzone 2
Weitere Festlegungen	
	Quartierplanpflicht, aufheben
	Arealplanpflicht
	Waldabstandslinie
	Statische Waldgrenze

Informative Inhalte
Orientierend
Wald
Spezialrechtliche Regelungen (Nutzungsbeschränkung gemäss NiSV)
Baugebiet
Gewässer
Gebäude projektiert
Gemeindegrenze

Informationsplan



ES gemäss LSV (Art. 43)	Rechtliche Grundzüge
III	Art. 27 BauG
III	Art. 26 BauG
III	Art. 28a BauG
III	Art. 28 BauG
III	Art. 30 BauG
III	Art. 31 BauG
III	Art. 31 BauG
III	Art. 32 BauG
III	Art. 36 BauG
III	Art. 38b BauG
III	Art. 28 KRG
III	Art. 39 BauG
III	Art. 40 BauG
III	Art. 38a BauG
III	Art. 22 KRG
III	Art. 41 BauG
III	Art. 41 KRG

Art. 43 LSV
Art. 74 BauG / Art. 26, 51 KRG
Art. 26, 46 KRG
Art. 55, 78 KRG
Art. 10, 13 WaG

WaG / KWaG
WaG / KWaG
NiSV

Informationsplan Änderungen integriert in rechtsgültige Nutzungsplanung	Grundnutzungen Bauzonen
K	Kernzone
A	Allstadtzone
KB	Kernzone Bahnhof
KS	Kernzone Spitalquartier
KE	Kernweiterungszone
W2	Wohnzone 2
W3	Wohnzone 3
W4	Wohnzone 4
WM3	Wohnmischzone 3
G2	Gewerbezone 2
FZP	Freizeitzone Pendas
ZoBA	Zona für öffentliche Bauten und Anlagen
KBA	Zona für Kleinbauten und Anlagen
ZG	Zona für Grünräume
PB	Parkierungszone Bahnhof
Grundnutzungen Nichtbauzonen	
	Landwirtschaftszone
	Zona für Freiräume
	Zona übriges Gemeindegebiet
Überlagerte Nutzungen	
	Zona für Freiräume
	Archäologiezone
	Landwirtschaftszone
	Gewässerraumzone
	Gefahrenzone 1
	Gefahrenzone 2
Weitere Festlegungen	
	Aufstufung um eine ES
	Quartierplanpflicht
	Arealplanpflicht
	Waldabstandslinie
	Statische Waldgrenze

Informative Inhalte
Orientierend
Wald
Erfassungsbereich Naturgefahren
Spezialrechtliche Regelungen (Nutzungsbeschränkung gemäss NiSV)
Gewässer
Gebäude projektiert
Quartierplan rechtskräftig
Gemeindegrenze

7000 Chur
www.stw.swiss
info@stw.swiss
Dipl.-Ing. P. Rösler
Format: B4 / 594, cm

Blüggelstrasse 7
www.stw.swiss
info@stw.swiss
Dipl.-Ing. P. Rösler
Datum: 05.07.2019, BN / 18.12.2021, BN
STW
AG für Raumplanung
Amtliche Vermessung (AV), Gemeinde Ilanz/Glion, Kanton Graubünden, 05.12.2021
Bauplan der amtlichen Vermessung (BP-AV), Kanton Graubünden, 05.2019

Von der Urnenabstimmung beschlossen am:

Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindekanzlist:

Von der Regierung genehmigt am: RB-Nr.

Der Regierungspräsident:

Der Kantonsdirektor:

Änderungsplan

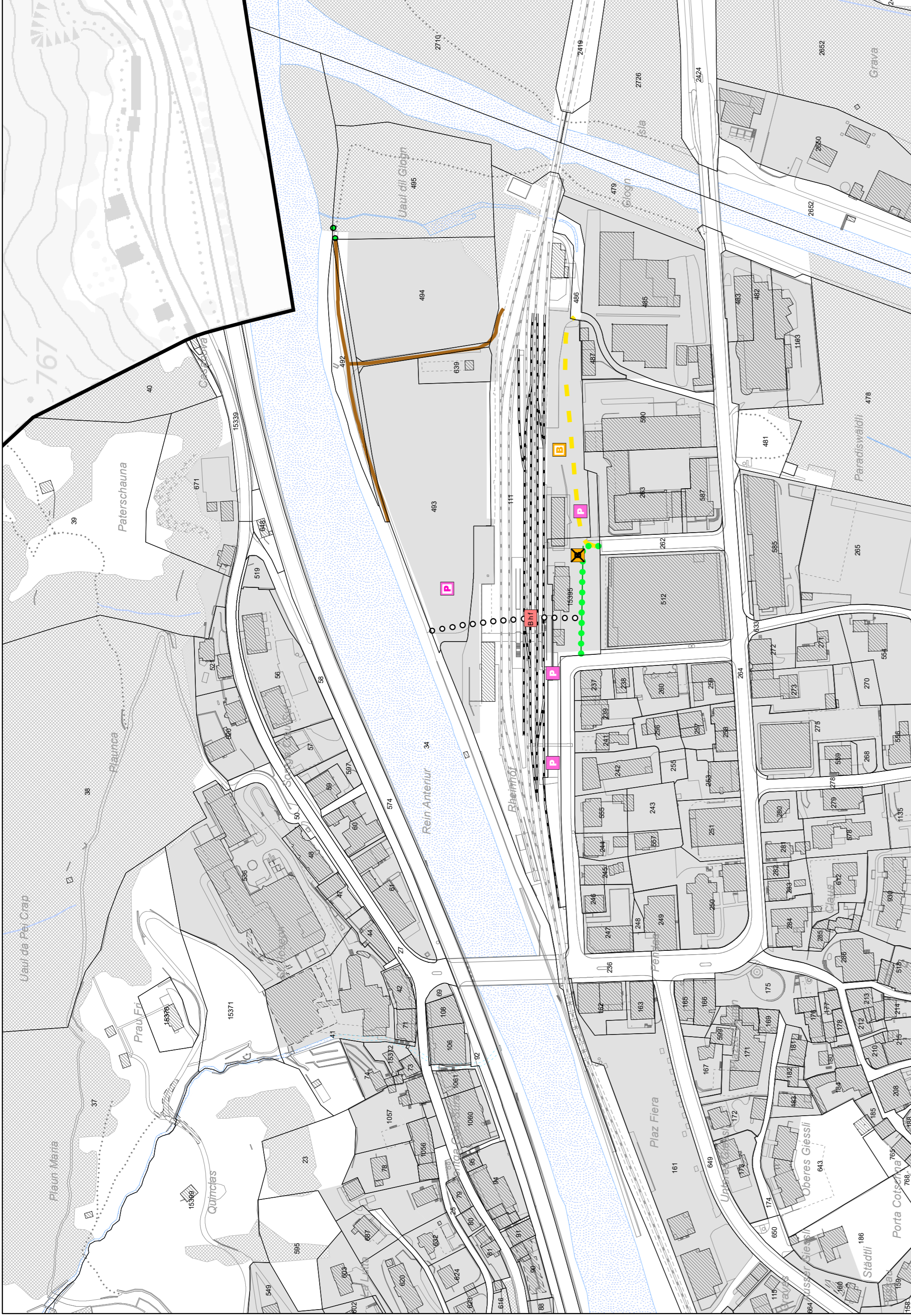
Festlegungen	bestehend	geplant	aufzuheben
Ererschliessungsstrasse	Land- und Forstwirtschaftsweg	Fussweg	Wanderweg
Radweg	Parkierung	Haltestelle Bus	

Informative Inhalte

Orientierend	bestehend	geplant	aufzuheben
Verkehr	Bestand	Geplant	Aufzuheben
Weitere Inhalte	Hinweisend		
Bahnhofsfläche	Baugebiet	Gewässer	Gebäudeprojektiert
Gemeindegrenze			

Rechtliche Grundlage
Art. 44 BauG
Art. 45 BauG
Art. 46 BauG
Art. 46 BauG
Art. 46 BauG
Art. 47 BauG
Art. 43 BauG

EBG
EBG
WAG / KWAG



Informationsplan

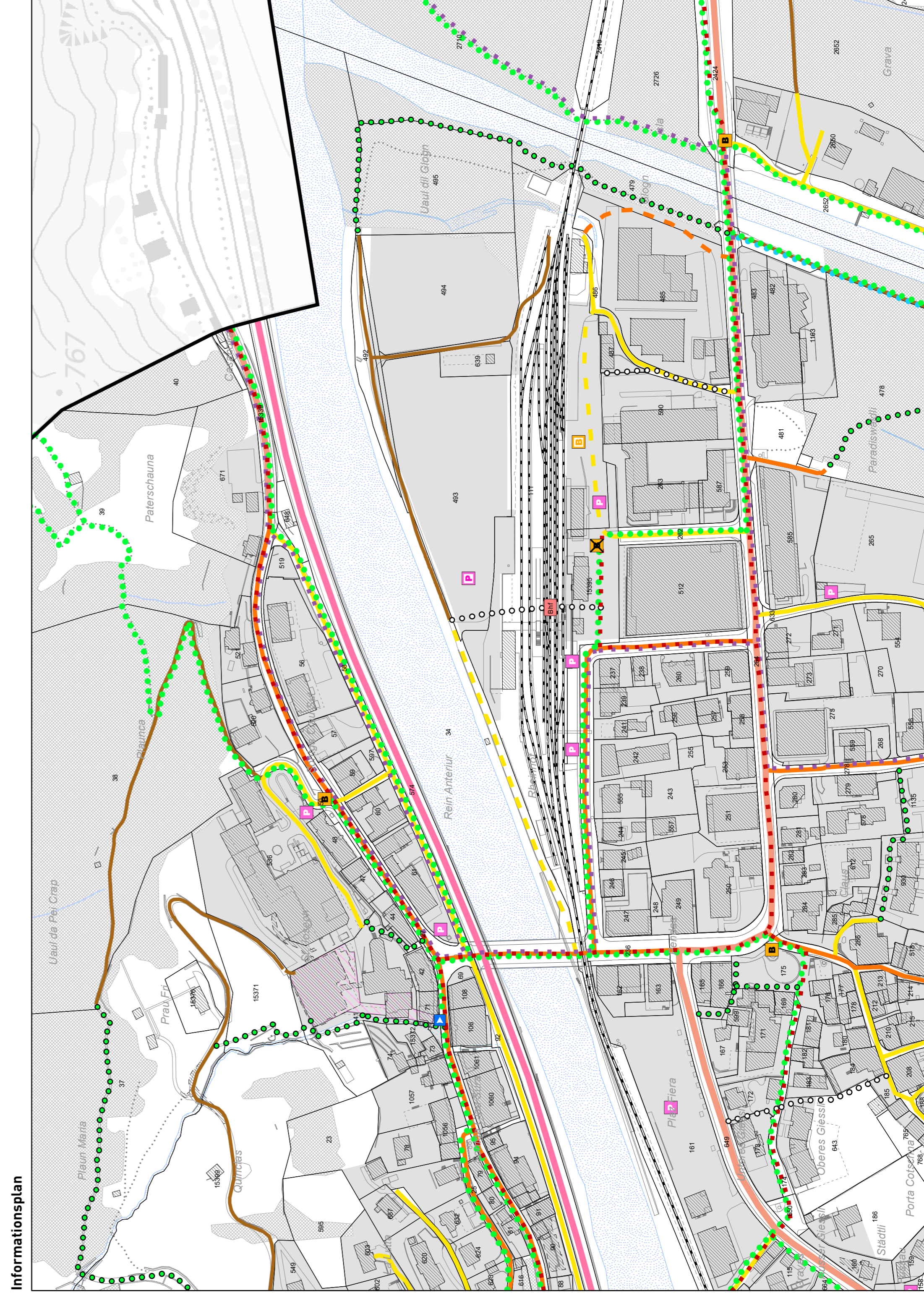
Änderungen integriert in rechtsgültige Nutzungsplanung	bestehend	geplant	aufzuheben
Einstellhalle	Sammelstrasse	Ererschliessungsstrasse	Land- und Forstwirtschaftsweg
Radweg	Fussweg	Wanderweg	Winterradweg
Mountainbikeweg	Parkierung	Haltestelle Bus	Ein- und Ausfahrt unterirdische Einstellhalle

Informative Inhalte

Orientierend	bestehend	geplant	aufzuheben
Verkehr	Bestand	Geplant	Aufzuheben
Weitere Inhalte	Hinweisend		
Kantonale Hauptstrasse	Kantonale Verbindungsstrasse	Bahnhofsfläche	Baugebiet
Gewässer	Gebäudeprojektiert	Gemeindegrenze	

Rechtliche Grundlage
Art. 11 SBauVSO
Art. 44 BauG
Art. 44 BauG
Art. 45 BauG
Art. 46 BauG
Art. 46 BauG
Art. 46 BauG
Art. 46 BauG
Art. 47 BauG
Art. 43 BauG
Art. 11 SBauVSO

SfG
SfG
EBG
EBG
WAG / KWAG



**Teilrevision der Ortsplanung
Bahnhof Ilanz**

2. Mitwirkungsaufgabe

Baugesetz

Art. 14 Festlegungen

Art. 17 Zonenschema

Art. 28a Kernzone Bahnhof

Art. 38a Parkierungszone Bahnhof

Art. 38b Freizeitzone Pendas

Von der Urnenabstimmung beschlossen am:

Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindeganzlist:

Von der Regierung genehmigt am:

RB-Nr.

Der Regierungspräsident:

Der Kanzleidirektor:

Impressum

Projekt

Ilanz/Glion, Teilrevision der Ortsplanung Bahnhof Ilanz
Projektnummer: 29059
Dokument: Teilrevision Baugesetz

Auftraggeber

Gemeinde Ilanz/Glion

Bearbeitungsstand

Stand: Genehmigung
Bearbeitungsdatum: 10. Dezember 2021

Bearbeitung

STW AG für Raumplanung, Chur (Jonas Grubenmann, Renzo Fachin)

z:\gemeinde\ilanz\29059_trop_p+r_bhf_ilanz\01_rap\02_resultate\02_baug\20211210_tr_baug.docx

Teilrevision des Baugesetzes Ilanz/Glion

Änderungen:

normal: unverändert

kursiv: Kommentar

~~gestrichen~~: aufzuheben

rot: neu

Art. 14 Festlegungen

1 Der Zonenplan beinhaltet folgende Zonenarten und Festlegungen:

a) Bauzonen

- Altstadtzone (ES III) Art. 26
 - Kernzone (ES III) Art. 27
 - Kernzone Spitalquartier (ES III) Art. 28
 - **Kernzone Bahnhof (ES III)** **Art. 28a**
 - Dorfzone (ES III) Art. 29
 - Kernerweiterungszone / Dorferweiterungszone (ES III) Art. 30
 - Wohnzone (ES II) Art. 31
 - Wohnmischzone (ES III) Art. 32
 - Gewerbemischzone (ES III) Art. 33
 - Gewerbezone (ES III) Art. 34
 - Gewerbezone Grüneck West (ES III) Art. 35
 - Industrie- und Gewerbezone (ES IV) Art. 36
 - Agro-Gewerbezone (ES III) Art. 37
 - Lagerzone (ES IV) Art. 38
 - **Parkierungszone Bahnhof (ES III)** **Art. 38a**
 - **Freizeitzone Pendas (ES III)** **Art. 38b**
 - Zone für Kleinbauten und Anbauten Art. 39
- [...]

Art. 17 Zonenschema

Zone			Ausnützungsziffer (AZ)		Gesamthöhe (h) ¹⁾	Fassadenhöhe traufseitig (Fh) ¹⁾	Gebäuelänge ²⁾	Grenzabstand	Empfindlichkeitsstufe nach LSV (ES) ³⁾
Art.	Name	Abk.	min.	max.					
Art. 26	Altstadtzone	A	-	-	gemäss Zonenvorschrift Art. 26				III
Art. 27	Kernzone	K	0.8	-	18.0 m	14.0 m	-	4.0 m	III
Art. 28	Kernzone Spitalquartier	KS	gemäss GGP, GEP und Sonderbauvorschriften Spitalquartier						III
Art. 28a	Kernzone Bahnhof	KB	max. 6'000 m² aGF	28.0 m	28.0 m	-	2.5 m	III	
Art. 29	Dorfzone	D	-	-	12.0 m ⁴⁾	8.0 m	25.0 m ⁴⁾	2.5 m	III
[...]									

Art. 28a Kernzone Bahnhof

- 1 Die Kernzone Bahnhof ist für Nutzungen im Zusammenhang mit dem Bahnhof sowie Wohnnutzungen, Dienstleistungsbetriebe und Bildungseinrichtungen bestimmt.**
- 2 Die maximal zulässige anrechenbare Geschossfläche (aGF) gemäss Zonenschema ist zwingend einzuhalten. Nutzungsübertragungen sind nicht zulässig und es werden keinerlei Boni auf die maximal zulässige aGF gewährt.**
- 3 Neubauten haben sich gut in die bestehende Siedlungsstruktur einzufügen. Es gelten erhöhte gestalterische Vorgaben an Bauten und Anlagen.**
- 4 In der Kernzone Bahnhof dürfen Bauten nur gestützt auf ein qualitätssicherndes Varianzverfahren erstellt werden. Die Gemeinde ist in das Varianzverfahren in geeigneter Weise miteinzubeziehen, namentlich ist sie berechtigt, einen Sachpreisrichter in das Beurteilungsgremium zu entsenden.**
- 5 In der Kernzone Bahnhof ist ein attraktiver öffentlicher Aussenraum zu schaffen, namentlich ein Platz als Begegnungsort. Die Gemeinde beteiligt sich finanziell an der Aussenraumgestaltung im Rahmen des öffentlichen Interesses. Die finanzielle Beteiligung der Gemeinde ist vertraglich mit den Grundeigentümern zu regeln.**

Art. 38a Parkierungszone Bahnhof

- 1 Die Parkierungszone Bahnhof ist für die Erstellung einer öffentlichen Parkierungsanlage bestimmt. Die Parkierungsanlage ist unter Berücksichtigung betrieblicher Aspekte zu durchgrünen.**
- 2 Es sind nur für die Parkierungsanlage notwendige Bauten und Anlagen zulässig.**

Art. 38b Freizeitzone Pendas

- 1 Die Freizeitzone Pendas ist für öffentliche und private Freizeiteinrichtungen bestimmt (Kultur, Sport, Naherholung etc.). Weiter zulässig sind ergänzende Nutzungen (bspw. Gastronomiebetriebe) sowie untergeordnete öffentliche Nutzungen (bspw. Kindertagesstätte).**
- 2 Für die Freizeitzone Pendas ist ein Varianzverfahren für das Nutzungs- und Gestaltungskonzept durchzuführen. Das Nutzungs- und Gestaltungskonzept ist in einem Arealplan rechtsverbindlich umzusetzen.**
- 3 Für das Nutzungs- und Gestaltungskonzept sowie das anschliessende Arealplanverfahren sind folgende Grundsätze zu berücksichtigen:**
 - Das Gebiet soll primär durch den Freiraum definiert werden.**
 - Bauten sollen zurückhaltend in Erscheinung treten.**
 - Die Freiräume sind naturnah zu gestalten. Die Oberflächen sollen, wenn möglich, versickerungsfähig ausgeführt werden.**
 - Beleuchtungsanlagen sind auf das Notwendige zu reduzieren.**
 - Die Anbindung an die Ruinalta bezüglich Langsamverkehr ist zu berücksichtigen.**