



Departement für Volkswirtschaft und Soziales Graubünden
Departament d'economia publica e fatgs socials dal Grischun
Dipartimento dell'economia pubblica e socialità del Grigioni

ARE 18/18

7000 Chur, Reichsgasse 35

Tel. 081 257 23 11

Fax 081 257 21 71

DEPARTEMENTSVERFÜGUNG

Der Vorstand der Gemeinde **Zillis-Reischen** beschloss an seiner Sitzung vom 13. März 2018 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden die folgenden Planungsmittel verabschiedet:

- Zonenplan 1:1000 "Bereinigung Pardi/Posta"
- Genereller Erschliessungsplan 1:2000 "Bereinigung Zillis-Reischen, Kanalisationsleitung Zarnos-Nislas"

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Zillis-Reischen die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) vom 26. März 2018 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV)
- Situationspläne 1:200 Quartiererschliessung Zarnos vom 26. Juni 2017 (Beilagen zum PMB)

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 26. Juni 2017 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindevorstandsbeschlusses vom 13. März 2018 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden erfolgte am 15. März 2018. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 24. April 2018 ersuchte die Gemeinde Zillis-Reischen das Departement für Volkswirtschaft und Soziales um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

1. Gegenstand der Revisionsvorlage

Mit der Ortsplanungsrevision im Kerngebiet von Zillis (Gebiete "Pardi" und "Posta") schafft die Gemeinde die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für die Umnutzung des ehemaligen Gemeindehauses auf der Parzelle Nr. 168 (Assek.-Nr. 99C) und des ehemaligen Postgebäudes auf den Parzellen Nrn. 486 und 545 (Assek.-Nr. 27) zu teilweise bereits realisierten privaten Wohn- und Arbeitszwecken. Die von der Revision betroffenen Flächen im Halte von gesamthaft rund 3573 m² wurden von der nicht mehr benötigten Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) neu in die Kernzone (KZ) umgezont. Im Gebiet "Pardi" beim ehemaligen Gemeindehaus sind zusätzlich die Strassen- und angrenzenden Parkierungs- und Umschwungsflächen zonenplanerisch an die tatsächlichen örtlichen Verhältnisse und Nutzungen angepasst worden (diverse geringfügige Aus-, Ein- und Umzonungen entlang des Unterdorfwegs). Die Bauzonenbilanz fällt im Ergebnis negativ aus und beträgt insgesamt -454 m² (Auszonung von ZöBA-Flächen in der Grössenordnung von rund einer kleineren Einfamilienhausparzelle).

Zudem sind bereits bestehende Verkehrserschliessungs- und Kanalisationsanlagen im Generellen Erschliessungsplan der Gemeinde nachgeführt worden. Davon betroffen sind einerseits die realisierten Verkehrserschliessungsanlagen gemäss kantonalem und kommunalen Strassennetz (kantonale Verbindungsstrasse Umfahrung "Nislas", Gemeindeerschliessungsstrassen im Gebiet "Pardi" hinauf zur Italienischen Strasse, zwei Bushaltestellen und ein aufgehobener Parkplatz), andererseits die realisierten Kanalisationsleitungen im Zusammenhang mit der Quartierserschliessung Zarnos-Nislas.

2. Zonenplan 1:1000 "Bereinigung Pardi/Posta"

Art. 38a Abs. 2 RPG bestimmt, dass bis zur bundesrätlichen Genehmigung des auf die Anforderungen von Art. 8 und Art. 8a RPG angepassten Kantonalen Richtplans Siedlung (KRIP-S) im betreffenden Kanton die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen insgesamt nicht vergrössert werden darf.

Vorliegend geht es nicht um eine Bauzonenerweiterung, sondern um eine die rechtskräftige Grundordnung der Gemeinde konkretisierende und zweckmässige Bereinigung bereits bestehender Bauzonen an die tatsächlichen örtlichen Verhältnisse. Die

Bauzonenbilanz fällt im Ergebnis wie erwähnt negativ aus und beträgt insgesamt -454 m². Die vorgesehenen, für die Realisierung von Wohn- und Arbeitsnutzungen geeigneten Planungsmassnahmen im Zentrum von Zillis erweisen sich als zweckmässig und stimmen mit den Vorgaben der Eidgenössischen Raumplanungsgesetzgebung überein.

Der Zonenplan 1:1000 "Bereinigung Pardi/Posta" vom 13. März 2018 gibt zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

3. Genereller Erschliessungsplan 1:2000 "Bereinigung Zillis-Reischen, Kanalisationsleitung Zarnos-Nislas"

Der Generelle Erschliessungsplan 1:2000 "Bereinigung Zillis-Reischen, Kanalisationsleitung Zarnos-Nislas" vom 13. März 2018 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

verfügt das Departement für Volkswirtschaft und Soziales:

1. Der Zonenplan 1:1000 "Bereinigung Pardi/Posta" vom 13. März 2018 wird genehmigt.
2. Der Generelle Erschliessungsplan 1:2000 "Bereinigung Zillis-Reischen, Kanalisationsleitung Zarnos-Nislas" vom 13. März 2018 wird genehmigt.
3. Der Gemeindevorstand Zillis-Reischen wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
4. Die von der Gemeinde bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des Amts für Raumentwicklung nach.

5. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.

6. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

7. Mitteilung an:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]

Chur, 12. September 2018

mitgeteilt: 17. Sep. 2018

**DEPARTEMENT FÜR VOLKS-
WIRTSCHAFT UND SOZIALES**

Der Vorsteher:



Dr. Jon Domenic Parolini, Regierungsrat