

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

Mitgeteilt den

Protokoll Nr.

15. November 2011

16. November 2011

1032

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Zillis-Reischen** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 26. August 2011 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Teilrevision Baugesetz (Art. 44)
- Zonenplan 1:1'000 Teilrevision (Parz. Nr. 75)

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

- Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) vom August 2011 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV)
- Auszug zum Vorprojekt Betriebserweiterung „hassler energia alternativa gmbh“ vom 6. Juni 2011 (integrierender Bestandteil des PMB, vgl. Anhang)

Die Gemeinde verzichtete darauf, die Vorlage durch das Amt für Raumentwicklung (ARE) einer Vorprüfung unterziehen zu lassen.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 26. August 2011 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 1. September 2011. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 5. September 2011 ersuchte der Gemeindevorstand Zillis-Reischen um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.**Gegenstand der Revisionsvorlage**

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Zillis-Reischen bildet einerseits die geringfügige Erweiterung der Gewerbe-/Wohnzone um knapp 139 m² im Gebiet „Nislas“ auf der Parzelle Nr. 75. Andererseits beinhaltet die vorliegende Nutzungsplanungsrevision generell die Erhöhung der Ausnützungsziffer (AZ) von 0.6 auf 0.85 sowie die Schaffung einer Ausnahmeregelung betreffend Dachform und min./max. Dachneigung innerhalb der Gewerbe-/Wohnzone (Teilrevision Art. 44 – Zonenschema).

C.**Beurteilung****a) Projektbezogene Nutzungsplanung Parzelle Nr. 75**

In erster Linie beabsichtigt die Gemeinde Zillis-Reischen mit dieser Teilrevision der Ortsplanung, die nutzungsplanerischen Voraussetzungen zur Ermöglichung der vorgesehenen Erweiterung der Produktions- und Lagerhalle der „hassler energia alternativa gmbh“ auf der Parzelle Nr. 75 zu schaffen. Eigentümerin der von der Betriebs-erweiterung betroffenen Parzelle Nr. 75 ist die Gemeinde Zillis-Reischen, welche der „hassler energia alternativa gmbh“ ein Baurecht erteilt hat (Baurechtsparzelle Nr. 505). Das von der „hassler energia alternativa gmbh“ erarbeitete Vorprojekt bildet integrierender Bestandteil der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung. Durch die vorliegende Änderung der Nutzungsordnung auf der Parzelle Nr. 75 und der dazugehörigen Zonenbestimmung zur Gewerbe-/Wohnzone werden die Erweiterungsabsichten der „hassler energia alternativa gmbh“ ermöglicht.

b) Generelle Anpassung der Bestimmungen zur Gewerbe-/Wohnzone

Die Gemeinde Zillis-Reischen will mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung über eine Anpassung der Zonenbestimmung zur Gewerbe-/Wohnzone sodann in genereller Weise die Standortanforderungen des Gewerbes optimieren. Die Erhöhung der AZ von 0.6 auf 0.85 sorgt für eine bessere Ausnützung der vorhandenen Bauzonenflächen innerhalb der Gewerbe-/Wohnzone in den Gebieten „Nislas“ und „Suletschas“. Zudem ermöglicht die Schaffung einer Ausnahmeregelung betreffend Dachform und min./max. Dachneigung eine grössere gestalterische Freiheit bei der Projektierung von künftigen Betriebserweiterungen.

c) Schlussfolgerung

Die am 26. August 2011 beschlossenen Vorlagen, nämlich die Teilrevision des Baugesetzes (Art. 44) sowie der Zonenplan 1:1'000 (Parz. Nr. 75), können genehmigt werden.

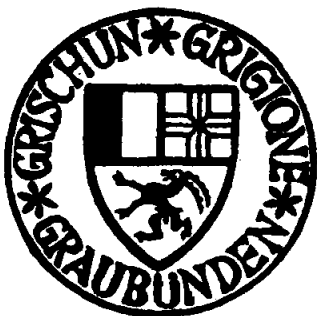
Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 26. August 2011 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes (Art. 44)** wird genehmigt.
2. Der **Zonenplan 1:1'000 Teilrevision (Parz. Nr. 75)** vom 26. August 2011 wird genehmigt.
3. Der Gemeindevorstand Zillis-Reischen wird darauf hingewiesen, dass Ortsplanungsrevisionen in Zukunft dem Amt für Raumentwicklung zur Vorprüfung einzureichen sind (Art. 12 KRVO).
4. Der Gemeindevorstand Zillis-Reischen wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).

5. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
6. Der Gemeindevorstand Zillis-Reischen sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
7. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
8. Mitteilung an:

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



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Martin Schmid

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen