



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

ARE 13/12

7000 Chur, Reichsgasse 35

Tel. 081 257 23 14

Fax 081 257 21 71

DEPARTEMENTSVERFÜGUNG

Der Vorstand der Gemeinde Zillis-Reischen beschloss an seiner Sitzung vom 4. Juni 2012 eine Teilrevision der Ortsplanung, welche einen Zonenplan 1:500 Parzelle Nr. 445 und 457 (Teilrevision) umfasst.

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) vom Juni 2012 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 23. Mai 2012 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindevorstandsbeschlusses vom 4. Juni 2012 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden erfolgte am 7. Juni 2012. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 7. Juni 2012 ersuchte der Gemeindevorstand Zillis-Reischen das Departement für Volkswirtschaft und Soziales um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

Zonenplan 1:500 Parzelle Nr. 445 und 457 (Teilrevision)

Gegenstand der Genehmigung bildet eine Änderung der bestehenden Grundordnung von untergeordneter Bedeutung im Gebiet „Ual da Reschen“, Parzellen Nr. 445 und 457, welche künftig eine zweckmässige Erweiterung der bestehenden hobbymässigen Tierhaltungsanlagen auf der Parzelle Nr. 445 ermöglicht.

Einerseits beinhaltet die vorliegende Änderung der bisherigen Ortsplanung vom 7. August 1992 (von der Regierung genehmigt mit Regierungsbeschluss Nr. 1760 vom

13. Juli 1993) die Erweiterung der bestehenden Kernzone um 33.46 m² auf der Parzelle Nr. 457. Andererseits wurde die bestehende Kernzonengrenze auf der Parzelle Nr. 445 parallel an die Gebäudeflucht des bestehenden Stallgebäudes (GVG-Nr. 138-B) angepasst, wobei eine Kernzonenfläche von 5.56 m² sowie Landwirtschaftszone von 0.14 m² neu festgelegt wurde.

Im Jahr 2001 ist im Auftrag der Gemeinde Zillis-Reischen von den Forstorganen eine Waldfeststellung durchgeführt worden (Verfügung des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartements Nr. 011/01 vom 6. August 2001). Im Bereich der Parzellen Nr. 445 und 457 ist vorliegend festzustellen, dass allfällige im Zusammenhang mit dieser geringfügigen Änderung der Grundordnung stehende Bautätigkeiten den angrenzenden Wald und dessen Wurzelraum grundsätzlich nicht nachteilig beeinträchtigt. Im Rahmen einer kommenden Gesamtrevision der Ortsplanung ist jedoch die Waldfeststellung vom Jahre 2001 auf ihre Aktualität hin zu überprüfen und allenfalls an die vorfindenden Begebenheiten anzupassen.

Im Übrigen gibt der Zonenplan 1:500 Parzelle Nr. 445 und 457 (Teilrevision) vom 4. Juni 2012 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Weitere Planungen

Wie bereits erwähnt, verfügt die Gemeinde Zillis-Reischen über eine beinahe 20-jährige Ortsplanung. Nach einschlägiger Planungspraxis sind geltende Ortsplanungen nach Ablauf einer Planungsperiode von 15 Jahren auf ihre Zweckdienlichkeit hin zu überprüfen und an die Bedürfnisse der Bevölkerung und die Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde anzupassen. Die Schwerpunkte einer solchen Überprüfung der Ortsplanung umfassen:

- Überprüfung und Anpassung der Nutzungszonen in Bezug auf Grösse, Lage und Strukturierung;
- Überprüfung und Anpassung der Schutzzonen sowie weiterer Zonen;
- Überprüfung und Anpassung der Gestaltungsplanung unter Berücksichtigung der vorhandenen Siedlungs- und Landschaftsqualität;
- Anpassung und Ausweisung der Erschliessung über das ganze Gemeindegebiet;

- Erarbeitung eines neuen, KRG-konformen Baugesetzes in Anlehnung an das Musterbaugesetz 2007 (MBauG 07);
- Aufbereitung der digitalen Daten der amtlichen Vermessung (AV93) und der Nutzungsplanung (Abschluss der erstmaligen Digitalisierung der Nutzungsplanung).

Die Gemeinde Zillis-Reischen hat bereits die ersten Schritte zur Überprüfung und Anpassung der bestehenden Ortsplanung in die Wege geleitet, indem sie im Laufe der kommenden Monate eine gesamthafte Revision des Baugesetzes anstrebt. Ein solcher Baugesetzesentwurf liegt dem ARE zur Vorprüfung bereits vor (Eingang ARE am 19. Juni 2012).

Der Gemeinde Zillis-Reischen wird vor diesem Hintergrund empfohlen, in Bälde auch ihre weiteren Planungsmittel im Sinne der voranstehenden Erwägungen gesamthaft zu revidieren.

Gestützt auf Art. 49 KRG

verfügt das Departement für Volkswirtschaft und Soziales:

1. Der Zonenplan 1:500 Parzellen Nr. 445 und 457 (Teilrevision) vom 4. Juni 2012 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Der Gemeindevorstand Zillis-Reischen wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
3. Der Gemeindevorstand Zillis-Reischen sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
4. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.

5. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

6. Mitteilung an:

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

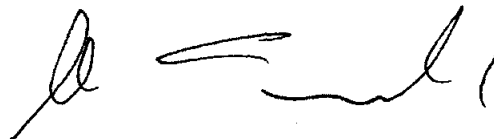
Chur, 24. Juli 2012

mitgeteilt:

27. Juli 2012

**DEPARTEMENT FÜR VOLKS-
WIRTSCHAFT UND SOZIALES**

Der Vorsteher:



Hansjörg Trachsel, Regierungsrat