

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

10. März 2015

Mitgeteilt den

12. März 2015

Protokoll Nr.

178

A.

Der Vorstand der Gemeinde **Seewis i.P.** beschloss anlässlich seiner Sitzung vom 15. Dezember 2014 eine Teilrevision der Ortsplanung, welche einen Zonenplan 1:250 Projekt „Postautowendeplatz“ umfasst.

Ein auf den 9. Januar 2015 datierter Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste zur Vorlage mit Datum vom 5. November 2014 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindevorstandsbeschlusses vom 15. Dezember 2014 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 15. Januar 2015. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 18. Dezember 2014 ersuchte der Gemeindevorstand Seewis i.P. um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Vorlage

Der vorliegend zu genehmigende Zonenplan 1:250 Projekt „Postautowendeplatz“ befasst sich mit der Festlegung von Grundnutzungszonen für die sich im Gebiet „Bühelbündte“ am südöstlichen Eingang des Dorfes Seewis i.P. befindenden Parzellen Nm. 764 und 765. Gemäss dem rechtskräftigen Zonenplan befindet sich die für den

Postautowendeplatz ausgeschiedene Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) im Halte von rund 529 m² auf der Parzelle Nr. 764 (475 m²) sowie auf dem westlichen Bereich der Parzelle Nr. 765 (54 m²). Der westliche Teil der Parzelle Nr. 765 im Ausmass von ca. 2507 m² liegt in der Zone für künftige bauliche Nutzung. Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung soll die ZöBA auf der Parzelle Nr. 765 an Stelle der bisherigen Zone für künftige bauliche Nutzung um rund 174 m² vergrössert werden. Diese Erweiterung der ZöBA ist notwendig, weil das Projekt für die Erstellung eines Postautowendeplatzes am betroffenen Ort nur mit dieser Erweiterung hinsichtlich Funktionalität, Verkehrstechnik und Verkehrssicherheit sowie bezüglich Ortsbild optimal umgesetzt werden kann.

Der Gemeindevorstand hat die vorstehend beschriebene geringfügige Änderung an ihrer Nutzungsplanung im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach Art. 48 Abs. 3 KRG anlässlich seiner Sitzung vom 15. Dezember 2014 verabschiedet. Aufgrund des Umstandes, dass es sich bei der geringfügigen Erweiterung der ZöBA um eine bescheidene Fläche von weniger als 200 m² handelt, ist dagegen nichts einzuwenden, zumal im Verlaufe der korrekt durchgeführten Mitwirkungsaufgabe keine Einwände eingegangen sind. Weil jedoch im Rahmen des vorliegenden Genehmigungsverfahrens auch gerade über den von der Gemeindeversammlung am 13. September 2013 beschlossenen Zonenplan 1:500 Umzonung Parzelle 788 abschliessend zu befinden sein wird (vgl. nachstehend), für den die Regierung zuständig ist, rechtfertigt es sich, beide Vorlagen im Rahmen eines regierungsrätlichen Genehmigungsbeschlusses zu behandeln.

C.

Zonenplan 1:250 Projekt „Postautowendeplatz“

Zonenplan 1:500 Umzonung Parzelle 788

1. Übereinstimmung mit dem Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG)

Am 3. März 2013 nahm das Schweizer Stimmvolk eine Teilrevision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) an. Das geänderte RPG ist am 1. Mai 2014 zusammen mit der dazugehörenden Anpassung der RPV in Kraft getreten. Im Rahmen einer Übergangsbestimmung ist in Art. 38a Abs. 2 RPG vorgesehen, dass bis

zur bundesrätlichen Genehmigung des auf die Anforderungen von Art. 8 und Art. 8a RPG angepassten kantonalen Richtplanes (Richtplan „Siedlung“) im betreffenden Kanton die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen insgesamt nicht vergrössert werden darf. In Art. 52a Abs. 2 lit. a RPV wird diese Vorgabe dahingehend präzisiert, dass während der Übergangsfrist von Art. 38a Abs. 2 RPG Einzonungen nur genehmigt werden dürfen, wenn im Kanton seit Inkrafttreten der RPG-Revision am 1. Mai 2014 mindestens die gleiche Fläche ausgezont wurde oder dies mit dem gleichen Entscheid erfolgt.

Wie unter Abschnitt B vorstehend dargelegt ist, hat die Gemeinde Seewis i.P. laut dem am 15. Dezember 2014 beschlossenen Zonenplan 1:250 Projekt „Postautowendeplatz“ die Grösse ihrer Bauzone auf der einen Seite um 174 m² vergrössert. Auf der anderen Seite wurde das Genehmigungsverfahren (in Kenntnis der vorbeschriebenen, ab dem 1. Mai 2014 geltenden neuen Rechtslage) für eine von der Gemeinde am 13. September 2013 beschlossene Auszonung einer Fläche von ca. 509 m² von der Wohnzone in die Landwirtschaftszone sistiert. Die besagte Auszonung ist in einem Zonenplan 1:500 Umzonung Parzelle 788 dargestellt. In Anwendung von Art. 52a Abs. 2 lit. a RPV wird der erwähnte Zonenplan 1:500 Umzonung Parzelle 788 vom 13. September 2013 zusammen mit dem Zonenplan 1:250 Projekt „Postautowendeplatz“ nunmehr ebenfalls genehmigt, zumal einer Genehmigung dieses Nutzungsplanes ansonsten nichts im Wege steht. Unter dem Strich resultiert somit eine Verkleinerung der Bauzone in der Gemeinde Seewis i.P. um total rund 335 (509 – 174) m².

Zusammenfassend ergibt sich, dass sich der von der Gemeinde Seewis i.P. am 15. Dezember 2014 beschlossene Zonenplan 1:250 Projekt „Postautowendeplatz“ mit der am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen neuen Raumplanungsgesetzgebung, namentlich auch mit der in Art. 38a Abs. 2 RPG festgehaltenen Übergangsbestimmung, als konform erweist. Der besagte Nutzungsplan ist unter diesem Gesichtspunkt also ohne weiteres genehmigungsfähig.

2. Einpassung des zu erstellenden Postautowendeplatzes ins Ortsbild

Zum Zwecke eines optimal ins Ortsbild eingepassten und gut gestalteten Postautowendeplatzes hat die Regierung die Genehmigung der von der Gemeinde Seewis i.P. am 13. September 2013 auf den Parzellen Nr. 764 und Nr. 765 beschlossenen ZöBA mit dem Anliegen verbunden, dass die weitere Projektierung sowie die Errichtung des Vorhabens durch die Bauberatung begleitet wird (vgl. RB Nr. 355 vom 22. April 2014, Abschnitt N, S. 13 f.). Dieses Anliegen muss konsequenterweise auch für die vorliegend zur Debatte stehende Erweiterung der besagten ZöBA gelten. Entsprechend ist die Genehmigung des Zonenplanes 1:250 vom 15. Dezember 2014 mit einem gleichlautenden Anliegen zu verbinden.

Im Übrigen geben der Zonenplan 1:250 Projekt „Postautowendeplatz“ sowie der Zonenplan 1:500 Umzonung Parzelle 788 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass. Sie können genehmigt werden.

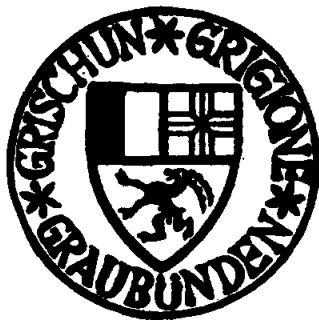
Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan 1:250 Projekt „Postautowendeplatz“** vom 15. Dezember 2014 wird im Sinne der Erwägungen mit dem Anliegen genehmigt, dass die weitere Projektierung und die Errichtung des Postautowendeplatzes durch die Bauberatung begleitet werden.
2. Der **Zonenplan 1:500 Umzonung Parzelle 788** vom 13. September 2013 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
3. Der Gemeindevorstand Seewis i.P. wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
4. Der vorliegende Genehmigungsbeschluss wird gestützt auf Art. 46 Abs. 1 lit. a der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) dem Bundesamt für Raumentwicklung eröffnet.

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

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Martin Jäger

Martin Jäger

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen

Dr. C. Riesen