

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

19. Mai 2015

Mitgeteilt den

20. Mai 2015

Protokoll Nr.

447

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **La Punt Chamues-ch** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 21. November 2014 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Teilrevision Baugesetz (Art. 13 und 20.1)
- Zonenplan, Genereller Gestaltungsplan, Genereller Erschliessungsplan 1:1000 Truochs / La Resgia

Ein auf den 24. November 2014 datierter Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor. Dieser beinhaltet zudem im Anhang das Richtprojekt 1:1000 des Architekturbüros Clerici Müller & Partner AG, St. Gallen.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 8. April 2014 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 21. November 2014 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 27. November 2014. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 12. Dezember 2014 ersuchte der Gemeindevorstand La Punt Chamues-ch um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.**Gegenstand der Revisionsvorlage**

Inhalt des vorliegenden Zonenplanes, Generellen Gestaltungsplanes, Generellen Erschliessungsplanes 1:1000 Truochs / La Resgia bildet im Wesentlichen die Umzonung eines knapp 2 ha grossen Gebietes in „Truochs / La Resgia“. Im Einzelnen sollen die betroffenen Parzellen von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA, ca. 2778 m²), von der Wohn- Gewerbezone (WG, ca. 5760 m²) sowie von der Gewerbezone (G, ca. 11 208 m²) in eine Wohn- und Gewerbezone Truochs / La Resgia (WG TR, ca. 16 947 m²), in eine ZöBA (ca. 1548 m²) sowie in übriges Gemeindegebiet (ÜG, ca. 1249 m²) umgezont werden. Bei der ÜG-Zuweisung handelt es sich um Strassenflächen. Weiter soll das Gebiet mit einer Quartierplanpflicht belegt werden.

Im Generellen Gestaltungsplan und im Generellen Erschliessungsplan sind folgende Anpassungen und Ergänzungen vorgesehen:

- Festlegung der Baufelder (1-5) mit Gebäude- resp. Firsthöhen;
- Festlegung einer Gewässerabstandslinie;
- Festlegung der geplanten Erschliessungsstrassen inkl. der geplanten Ein- und Ausfahrten zu den unterirdischen Autoeinstellhallen;
- Festlegung der bestehenden und geplanten Fusswege;
- Festlegung der bestehenden und geplanten Wasser- und Kanalisationsleitungen;
- Festlegung einer Parkieranlage im nordwestlichen Bereich.

Die Teilrevision des Baugesetzes umfasst eine Bestimmung für die neue Wohn- und Gewerbezone Truochs / La Resgia (Art. 20.1) sowie eine Ergänzung des Zonenschemas (Art. 13).

Mit den erwähnten Anpassungen und Ergänzungen werden die nutzungsplanerischen Grundlagen für die Realisierung eines Wohn- und Arbeitsstandortes im Gebiet „Truochs / La Resgia“ geschaffen.

C.**Übereinstimmung mit der Richtplanung**

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde u.a. die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Oberengadin übereinstimmt. Aufgrund der Ausführungen im Planungs- und Mitwirkungsbericht (vgl. Ziff. 3.1, S. 7) kann festgestellt werden, dass die zur Debatte stehende Teilrevision der Ortsplanung mit den Zielen und Grundsätzen des Regionalen resp. Kantonalen Richtplans übereinstimmt und somit als richtplankonform betrachtet werden kann.

D.**Teilrevision des Baugesetzes**

Die am 21. November 2014 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes (Art. 13 und 20.1) gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

E.**Zonenplan, Genereller Gestaltungsplan, Genereller Erschliessungsplan 1:1000
Truochs / La Resgia**

Am 3. März 2013 stimmte das Schweizer Stimmvolk einer Teilrevision des RPG zu, welche am 1. Mai 2014 zusammen mit der dazugehörenden Anpassung der RPV in Kraft getreten ist. Die Übergangsbestimmung von Art. 38a Abs. 2 RPG bestimmt, dass bis zur bundesrätlichen Genehmigung eines auf die Anforderungen von Art. 8 und Art. 8a RPG angepassten Kantonalen Richtplans „Siedlung“ im betreffen-

den 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 (1. Mai 2014) mindestens die gleiche Fläche ausgezont wurde oder dies mit dem gleichen Entscheid erfolgt.

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung beinhaltet keine Neueinzonungen, sondern nur Umzonungen innerhalb bestehender Bauzonen, weshalb die Bauzonen der Gemeinde La Punt Chamues-ch nicht vergrössert werden. Die Teilrevision der Ortsplanung erweist sich unter dem Aspekt von Art. 38a Abs. 2 RPG daher als genehmigungsfähig.

Im Übrigen gibt der Zonenplan, Generelle Gestaltungsplan, Generelle Erschliessungsplan 1:1000 Truochs / La Resgia vom 21. November 2014 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

F.

Weitere Planung

1. Gewässerabstandslinie / Gewässerraum

Die Gemeinde La Punt Chamues-ch hat im vorliegenden Zonenplan, Generellen Gestaltungsplan, Generellen Erschliessungsplan 1:1000 in etwa eine analoge Gewässerabstandslinie festgelegt wie in der rechtskräftigen Ortsplanung (vgl. Zonenplan 1:2000 vom 18. Dezember 2007). Gemäss Planungs- und Mitwirkungsbericht (vgl. S. 12) wurde von einem Ingenieurbüro der Gewässerraum für die „Chamuera“ nach dem „Bündner Modell“ bereits aufgezeigt. Die Gemeinde La Punt Chamues-ch wird darauf hingewiesen, dass gemäss Regierungsbeschluss Nr. 640 vom 24. Juni 2014 der Gewässerraum bis Ende des Jahres 2018 in der Ortsplanung umzusetzen ist.

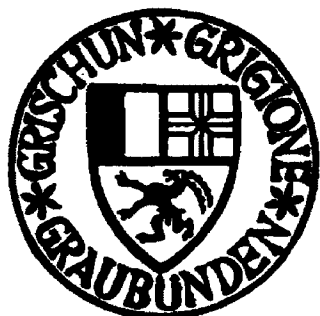
2. Erschliessungsanlagen

Im Rahmen der Detailplanung ist die gemäss Zonenplan, Generellem Gestaltungsplan, Generellem Erschliessungsplan 1:1000 Truochs / La Resgia festgelegte „Ein- / Ausfahrt unterirdische Autoeinstellhalle“ so anzuordnen, dass diese an die geplante Erschliessungsstrassen angeschlossen werden kann. Die nach Art. 52 des Strassengesetzes des Kantons Graubünden (StrG) erforderliche Bewilligung für den direkten Anschluss dieser geplanten Erschliessungsstrasse an die Kantonsstrasse kann in Aussicht gestellt werden. Bei den geplanten Zufahrten in die Kantons- resp. Erschliessungsstrasse sind schliesslich die für Sichtweiten massgebende VSS-Norm SN 640 273a, vor allem in Bezug auf die Bepflanzungen, zu beachten.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 21. November 2014 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes** (Art. 13 und 20.1) wird genehmigt.
2. Der **Zonenplan, Generelle Gestaltungsplan, Generelle Erschliessungsplan 1:1000 Truochs / La Resgia** vom 21. November 2014 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
3. Der Gemeindevorstand La Punt Chamues-ch wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
4. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
5. Der Gemeindevorstand La Punt Chamues-ch sorgt für die Nachführung der Nutzungsplandaten nach den Vorgaben des Amtes für Raumentwicklung.



Markis JZ

Martin Jäger

Kieren

Dr. C. Riesen