

Die Regierung  
des Kantons GraubündenLa regenza  
dal chantun GrischunIl Governo  
del Cantone dei Grigioni

Sitzung vom

28. Februar 2012

Mitgeteilt den

29. Februar 2012

Protokoll Nr.

193

**A.**

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Ardez** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 23. August 2011 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Teilrevision des Baugesetzes (Art. 33)
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Parkplätze
- Genereller Erschliessungsplan 1:1'000 Parkplätze

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Ardez die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Parkierungskonzept für die Gemeinde Ardez der Hartmann & Sauter AG, Chur, vom Juni 2011, samt Anhang I „Parkplatzliste“ und Anhang II „Reglement über das Parkieren von Motorfahrzeugen auf öffentlichem Grund (Parkierungsreglement)“.
- Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) vom Dezember 2010/Juni 2011/Okttober 2011 zu der im Zusammenhang mit der Umsetzung des ausgearbeiteten Parkierungskonzeptes erforderlichen Teilrevision der Ortsplanung der Gemeinde Ardez.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste zur Vorlage mit Datum vom 23. Mai 2011 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 23. 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 8. November 2011 ersuchte der Gemeindevorstand Ardez um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

## **B.**

### **Gegenstand der Revisionsvorlage**

Mit der vorliegend zu genehmigenden Teilrevision der Ortsplanung der Gemeinde Ardez werden die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für eine zum heutigen Zeitpunkt bedarfsgerechte Umsetzung des ausgearbeiteten Parkierungskonzeptes geschaffen, soweit diese in der rechtskräftigen Nutzungsplanung der Gemeinde nicht bereits bestehen. Zu diesem Zweck sind namentlich die folgenden Änderungen und Ergänzungen erforderlich:

- Ausscheidung einer Zone für öffentliche Anlagen (ZöA) auf den rund 1'230 m<sup>2</sup> umfassenden Teilflächen der im Gebiet „Arschella“ gelegenen Parzellen Nr. 18, 348 und 350 anstelle der bislang mit einer Landschaftsschutzzone überlagerten Landwirtschaftszone.
- Ausscheidung einer ZöA auf den rund 126 m<sup>2</sup> umfassenden Teilflächen der im Gebiet „Arfusch“ gelegenen Parzellen Nr. 1 und 611 anstelle der bisherigen Zone „Übriges Gemeindegebiet“ respektive Landwirtschaftszone.
- Festlegung einer Gestaltungsberatungspflicht für die im Gebiet „Arschella“ neu ausgeschiedene ZöA sowie für die gemäss Zonenplan und Generellem Gestaltungsplan 1:1'000 vom 30. August 2005 in den Gebieten „Craistetta Nord“ und „Craistetta Süd“ bereits rechtskräftigen ZöA.
- Festlegung eines neuen projektierten Parkplatzes im Gebiet „Arschella“, wobei davon dieselben Flächen betroffen sind wie von der neu ausgeschiedenen ZöA.

- Festlegung eines neuen projektierten Parkplatzes im Gebiet „Arfusch“, wobei davon neben der neu ausgeschiedenen ZöA geringfügig (ca. 40 m<sup>2</sup>) Flächen der kantonalen Verbindungsstrasse betroffen sind.
- Festlegung eines neuen projektierten Parkplatzes auf einer im Gebiet „Chanvèrs“ gelegenen rund 92 m<sup>2</sup> umfassenden Teilfläche der Parzelle Nr. 938, welche gemäss rechtskräftigem Zonenplan und Generellem Gestaltungsplan 1:1'000 vom 30. August 2005 der Zone „Übriges Gemeindegebiet“ angehört. Hierbei handelt es sich um eine geplante geringfügige Erweiterung der auf dieser Parzelle bereits existierenden Parkierungsanlage. Die Erweiterung der Parkierungsfläche erfordert zudem eine geringfügige Verlegung des auf der besagten Parzelle existierenden Fuss- und Wanderweges.
- Festlegung eines existierenden projektierten Parkplatzes auf einer dem Bahnhofsgelände zugehörenden und rund 1'361 m<sup>2</sup> umfassenden Teilfläche der Parzelle Nr. 679, welche gemäss rechtskräftigem Zonenplan und Generellem Gestaltungsplan 1:1'000 vom 30. August 2005 der Zone „Übriges Gemeindegebiet“ angehört.

Zum Zwecke der Entlastung des Ortskerns wird ferner Art. 33 BauG in der Weise geändert, dass in der Dorfzone pro Wohnung unabhängig von deren Grösse neu nur noch ein Pflichtparkplatz bereitzustellen ist.

### C.

#### **Teilrevision des Baugesetzes**

Die am 23. August 2011 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes (Art. 33) gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

## D.

### **Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Parkplätze**

Wie dies im vorliegenden Planungs- und Mitwirkungsbericht (vgl. Ziff. 3.3, S. 5) zutreffend dargestellt ist, kommen die im Gebiet „Arschella“ neu der ZöA zugewiesenen Flächen aufgrund des Sachplans „Fruchtfolgeflächen“ des Bundes in die Fruchtfolgefläche (FFF) zu liegen. Im Falle einer Realisierung der innerhalb der ausgeschiedenen ZöA geplanten Parkierungsanlage werden somit rund 1'230 m<sup>2</sup> FFF konsumiert.

Einerseits ist jeder Verlust von FFF aus Sicht der Landwirtschaft und der Lebensmittelversorgungssicherheit bedauerlich. Andererseits fällt die im vorliegenden Fall zur Konsumation vorgesehene FFF, welche sich am äussersten Rand einer flächenmässig ausgedehnten und zusammenhängenden FFF befindet, im Vergleich zu dem vom Sachplan „Fruchtfolgeflächen“ vorgeschriebenen Kontingent sicherzustellenden FFF kaum in die Waage. Dies gilt umso mehr, als die im Kanton Graubünden zurzeit gesicherten FFF die im Sachplan des Bundes enthaltenen Vorgaben deutlich übertreffen. Ferner geht aus dem vorliegenden Parkierungskonzept hervor, dass ein bedeutendes öffentliches Interesse an einer geordneten Parkierungssituation in der Gemeinde Ardez besteht, wobei gemäss Parkierungskonzept der Bedarf für reservierte Parkierungsflächen für die Anwohner an dem zur Debatte stehenden Standort nachvollziehbar ausgewiesen wird. Die Interessen des Ortsbild- und Landschaftschutzes können mit einer einfühlsamen Einpassung respektive Eingliederung der zukünftigen Parkierungsanlage ins vorherrschende Orts- und Landschaftsbild, mit ihrer optimalen Anbindung an die existierende Siedlung sowie mit einer überdurchschnittlichen Detailgestaltung ausreichend berücksichtigt werden. Dies wird durch die im Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Parkplätze festgelegte Pflicht zur Gestaltungsberatung sowie durch den bereits in der Planungsphase vorgesehenen Einbezug eines Landschaftsarchitekten (vgl. dazu die Ausführungen unter Ziffer 2.1, Seite 3 des Planungs- und Mitwirkungsberichtes) sichergestellt. Andere Interessen stehen der im Gebiet „Arschella“ ausgeschiedenen ZöA nicht entgegen.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen kann somit festgehalten werden, dass der Verlust an FFF im vorliegenden Fall in Kauf genommen werden kann.

Im Übrigen gibt der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 Parkplätze vom 23. August 2011 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

## **E.**

### **Genereller Erschliessungsplan 1:1'000 Parkplätze**

In Bezug auf den im Gebiet „Arfusch“ festgelegten projektierten Parkplatz wird die Gemeinde darauf hingewiesen, dass die im Bereich der existierenden Verzweigung der Erschliessungsstrasse und der kantonalen Verbindungsstrasse vorgesehenen Parkplätze unter Berücksichtigung der erforderlichen Sichtweiten anzulegen sein werden. Zur Umsetzung von geeigneten Massnahmen im Dienste der Verkehrssicherheit wird der Gemeinde empfohlen, im Hinblick auf die Detailprojektierung und Realisierung der im Gebiet „Arfusch“ geplanten Parkplätze mit der Kantonspolizei, Abteilung „Verkehrstechnik“, Kontakt aufzunehmen.

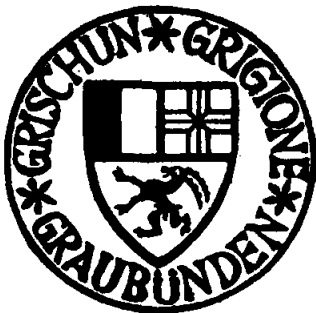
Im Übrigen gibt der Generelle Erschliessungsplan 1:1'000 Parkplätze vom 23. August 2011 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

### **beschliesst die Regierung:**

1. Die am 23. August 2011 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes** (Art. 33) wird genehmigt.
2. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 Parkplätze** vom 23. August 2011 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
3. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:1'000 Parkplätze** vom 23. August 2011 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

- 8. Mitteilung an:**



B. Jaworski

Keren

Dr. C. Riesen