

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

Mitgeteilt den

Protokoll Nr.

16. September 2014

17. September 2014

877

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Guarda** beschlossen anlässlich der Gemeindeversammlung vom 1. Mai 2014 eine Teilrevision der Ortsplanung, welche einen Zonenplan, Generellen Gestaltungsplan, Generellen Erschliessungsplan 1:1000 Somaplana (Giarsun) umfasst.

Neben dem vorerwähnten Nutzungsplan reichte die Gemeinde Guarda die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht zur Teilrevision der Ortsplanung „Somaplana (Giarsun)“ vom Oktober 2013 / Mai 2014 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV)
- Situationsplan 1:500 vom 22. April 2013 (Einverständniserklärung des von der Nutzungsplanungsänderung betroffenen Grundeigentümers vom 24. April 2013)
- Kaufvertrag mit Grundstückvereinigung und Begründung einer Dienstbarkeit zwischen dem von der Nutzungsplanänderung betroffenen Grundeigentümer und der Gemeinde Guarda vom 31. März 2014 / 13. Mai 2014

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 3. Februar 2014 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 1. Mai 2014 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 3. Juli 2014. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 5. August 2014 ersuchte der Gemeindevorstand Guarda um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt des von der Gemeinde Guarda zur regierungsrätlichen Genehmigung eingereichten Zonenplanes, Generellen Gestaltungsplanes, Generellen Erschliessungsplanes 1:1000 Somaplana (Giarsun) bilden einerseits die folgenden Umzonungen:

- Südwestlicher Teil der Parzelle Nr. 1563 im Halte von 579 m² von der Gewerbezone in die Zone für öffentliche Anlagen (ZöA);
- Östlicher Teil der Parzelle Nr. 1564 im Halte von 168 m² von der Gewerbezone in die ZöA;
- Westlicher Teil der Parzelle Nr. 1568 im Halte von 199 m² von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) in die ZöA.

Andererseits ist die Vornahme folgender Anpassungen und Ergänzungen von Festlegungen im Generellen Gestaltungsplan sowie im Generellen Erschliessungsplan vorgesehen:

- Reduktion des Bereichs für oberirdische Parkierung auf der Parzelle Nr. 1563 und Nr. 1564 um 29 m²;
- Erweiterung des Bereichs für oberirdische Parkierung auf der Parzelle Nr. 1564 um 74 m²;
- Festlegung einer Parkierungsanlage auf dem südwestlichen Teil der Parzelle Nr. 1563.

Die vorgenannten nutzungsplanerischen Anpassungen und Ergänzungen gründen auf dem Umstand, dass sich aufgrund von Verhandlungen zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer der Parzellen Nr. 1563 und 1564 sowie der damit in Zusammenhang stehenden Abtretung von Land an die Gemeinde samt neuer Parzellierung ergeben hat, dass die bisher auf den vorgenannten Parzellen geplanten Parkplätze teilweise verlegt werden müssen. Die neu zu schaffende Gemeindeparzelle Nr. 1701 soll der ZöA zugewiesen werden, wobei vorgesehen ist, auf dem südlichen Teil der besagten Parzelle im Bereich der laut Generellem Erschliessungsplan festgelegten Parkierungsanlage öffentliche Parkplätze zu schaffen. Schliesslich hat die Gemeinde Guarda den Teil der Parzelle Nr. 1568, welcher als Brunnenplatz und Zufahrtsbereich genutzt

wird und wo ebenfalls keine Hochbauten geplant sind, laut dem zu genehmigenden Zonenplan, Generellen Gestaltungsplan, Generellen Erschliessungsplan 1:1000 Somaplana (Giarsun) neu einer ZöA zugewiesen.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu beurteilen, ob der von der Gemeinde Guarda am 1. Mai 2014 beschlossene Zonenplan, Generelle Gestaltungsplan, Generelle Erschliessungsplan „Somaplana (Giarsun)“ 1:1000 mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP 2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Engiadina Bassa übereinstimmt.

Die vorgenommene Prüfung hat ergeben, dass die zur Debatte stehende Teilrevision der Ortsplanung Guarda sowohl mit den Zielen und Grundsätzen der regionalen und kantonalen Richtplanung übereinstimmt und sich somit als richtplankonform erweist.

D.

Zonenplan, Genereller Gestaltungsplan, Genereller Erschliessungsplan 1:1000 Somaplana (Giarsun)

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

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. Im Rahmen einer Übergangsbestimmung ist in Art. 38a Abs. 2 RPG neu geregelt, dass bis zur bundesrätlichen Genehmigung des auf die Anforderungen von Art. 8 und Art. 8a RPG angepassten Kantonalen Richtplanes im betreffenden Kanton die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen insgesamt nicht vergrössert werden darf.

Laut Zonenplan, Generellem Gestaltungsplan, Generellem Erschliessungsplan 1:1000 Somaplana (Giarsun) sind im vorliegenden Fall keine Bauzonenerweiterungen geplant. Vielmehr geht es lediglich um Umzonungen rechtskräftiger Bauzonen in die ZöA. Damit kann erreicht werden, dass bereits existierende Bauzonen im Sinne der vorhandenen Bedürfnisse optimal überbaut respektive genutzt werden können.

Zusammenfassend ergibt sich somit, dass sich der von der Gemeinde Guarda am 1. Mai 2014 beschlossene Zonenplan, Generelle Gestaltungsplan, Generelle Erschliessungsplan 1:1000 Somaplana (Giarsun) mit der am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen neuen Raumplanungsgesetzgebung als konform erweist. Der besagte Nutzungsplan ist unter diesem Gesichtspunkt also genehmigungsfähig.

2. Änderung des Anschlusses der Zufahrt an die kantonale Verbindungsstrasse

Es wird darauf hingewiesen, dass die gemäss vorliegendem Situationsplan 1:500 vom 22. April 2013 dargestellte Änderung des Zufahrtsanschlusses an die kantonale Verbindungsstrasse gestützt auf Art. 52 des Strassengesetzes für den Kanton Graubünden (StrG) vor seiner Realisierung einer Bewilligung des kantonalen Tiefbauamtes (TBA) bedarf.

Im Übrigen gibt der Zonenplan, Generelle Gestaltungsplan, Generelle Erschliessungsplan 1:1000 Somaplana (Giarsun) zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass, er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

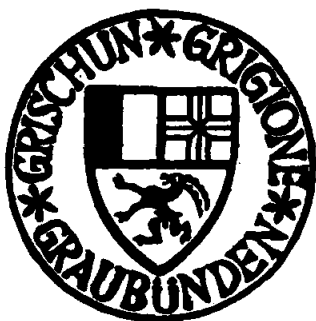
beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan, Generelle Gestaltungsplan, Generelle Erschliessungsplan 1:1000 Somaplana (Giarsun)** vom 1. Mai 2014 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Der Gemeindevorstand Guarda wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).

3. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
4. Der Gemeindevorstand Guarda sorgt für die Nachführung der Nutzungsplandaten nach den Vorgaben des Amtes für Raumentwicklung.
5. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

6. Mitteilung an:

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



Namens der Regierung

Der Präsident:

M. Cavigelli

Dr. M. Cavigelli

Der Kanzleidirektor:

W. Frizzoni

i.V. lic.iur. W. Frizzoni