



Gemeindevorstand Domat/Ems

Auszug aus dem Protokoll vom 23. März 2009

Vorläufige Beurteilung für eine Baufeldanpassung im QP Ardisla

Der Quartierplan Ardisla wurde am 17. März 2008 durch den Gemeinderat genehmigt. In der Folge wurde das Ausführungsprojekt für die Erschliessung des Quartierplangebietes erarbeitet und mit Baugesuch Nr. 3320 am 27. Oktober 2008 durch den Gemeindevorstand bewilligt. Das Projekt wurde bezüglich Hauptkanalisation nördlich der bestehenden Via Ardisla (Sorts da Plong Muling; Parz. 4845 der Bürgergemeinde und Parz. 4844 im Miteigentum der Anstösser) gegenüber der Erschliessung gemäss Quartierplan geändert, um nicht die bestehende Via Ardisla (10-jährig) für die Leitungsverlegung aufzureissen. In den Quartierplanvorschriften ist festgelegt: "Die genaue Leitungsführung und die Dimensionierung werden in dem Ausführungsprojekt festgelegt" (Art. 7 Abs. 1 QPV). Die neue Leitungsführung verläuft durch den Freihaltebereich und ausserhalb der Baubereiche Hochbauten gemäss Quartiergestaltungsplan.

Die Verlegung der Kanalisation möchte die Bürgergemeinde nutzen, um die Baufeldteilung nördlich der Via Ardisla neu gleichmässig aufzuteilen. Die Bürgergemeinde stellt mit Gesuch vom 20. Februar 2009 hierfür einen Änderungsantrag an den Gemeindevorstand. Durch die Bosch & Heim Architekten, Chur, wurde eine städtebauliche Überbauungsstudie für das gesamte Baugebiet Wohnzone 3 und 4 erarbeitet, welche die neue Situation im Auftrag der Bürgergemeinde bereits berücksichtigt. Der 12 m breite Baufreihaltekorridor wird beibehalten, jedoch 8 bis 12 m nach Osten verschoben.

Bezüglich der Baufeldanpassung gilt grundsätzlich: Erhebliche Änderungen bei Quartierplänen unterliegen der öffentlichen Auflagepflicht (Art. 21 KRVO). Da sich die vorgesehene Anpassung nur auf ein sehr beschränktes Gebiet bezieht, der Freihaltekorridor in der Grösse beibehalten wird und lediglich die Bürgergemeinde selbst (auch als Nachbar im Osten) betrifft, soll diese Korrektur im Quartiergestaltungsplan mittels Beschluss des Vorstandes erfolgen.

Ein schriftlicher Vorentscheid (= vorläufige Beurteilung) gibt der Bürgergemeinde, aber auch der Baubehörde Garantie nach der Detailkorrektur zu bauen.

Antrag DV HA:

- Der Vorstand nimmt Kenntnis davon, dass die Detailplanung der Kanalisation (Verlegung im Bauprojekt gegenüber Quartiererschliessungsplan) gemäss Quartierplanvorschriften zulässig und vorgesehen ist.
- Es sei eine vorläufige Beurteilung gemäss Art. 41 KRVO (Vorentscheid) zu erlassen, welcher der Bürgergemeinde ermöglicht, nach der vorgenommenen Detailkorrektur zu bauen.

Der Antrag wird genehmigt.

Gemeindevorstand Domat/Ems

Der Gemeindepräsident:



Erich Kohler

Die Gemeindeschreiberin:



Yvonne Müller

Domat/Ems, 2. März 2020