

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La Regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

28. Januar 2020

Mitgeteilt den

29. Januar 2020

Protokoll Nr.

45

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Domat/Ems** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 23. September 2018 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Teilrevision Baugesetz (Art. 7, 9 und 24)
- Teilrevision Baugesetz (Art. 39)
- Zonenplan 1:1000 Bahnhof
- Zonenplan 1:1000/1:2000 Hofstättle, Padrusa, Vallada, Val Purchera, Kieswerk Reichenau, Caguils
- Zonenplan 1:10 000 Übriges Gebiet
- Genereller Erschliessungsplan 1:1000 Bahnhof
- Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Vial-Tuleu, Hofstättle, Vallada
- Genereller Erschliessungsplan 1:5000 Dorf, Dreibündenstein

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Domat/Ems die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsberichte „Bahnhofareal“ sowie „Hofstättle, Padrusa, Caguils, Plong Muling, Ardisla, Purchera, Vallada, Vial-Tuleu, Kieswerk Reichenau, Dreibündenstein“, beide vom 25. September 2018, gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1)
- Rodungsgesuch vom 18. Januar 2018

Das Amt für Raumentwicklung verfasste mit Datum vom 24. Januar 2018 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindebeschlusses vom 23. September 2018 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 1. Oktober 2018. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 22. Oktober 2018 ersuchte der Gemeindevorstand Domat/Ems um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

Infolge einer zwischenzeitlich erfolgten Ablehnung des Projektkredits für eine geplante Strassenunterführung beim Bahnhof Domat/Ems durch die Stimmberechtigten beantragt der Gemeindevorstand Domat/Ems mit Schreiben vom 5. September 2019, die im Zusammenhang mit der abgelehnten Strassenunterführung stehenden Planfestlegungen von der Genehmigung auszunehmen.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Gegenstand der vorliegenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Domat/Ems bilden diverse punktuelle Anpassungen der Grundordnung. So musste die Planung an bereits umgesetzte Vorhaben (u.a. neue Schutzbauten in der Val Parghera; Pump Track bei der Tuma Carpusa) angepasst werden. Ferner wurde eine Zonenplananpassung im Hinblick auf einen von der Rhätischen Bahn geplanten Bahnhofneubau erforderlich (u.a. Ausscheidung einer neuen Kernzone E im Bereich der bestehenden Bahnhofzone). Weitere Zonenplananpassungen drängten sich als Folge des Arealplans Hofstättle (genehmigt mit Regierungsbeschluss [RB] vom 26. Mai 2015, Prot. Nr. 478) sowie des Arealplans Vial-Tuleu (genehmigt mit RB vom 9. Mai 2019, Prot. Nr. 406) auf. Im Weiteren werden mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision die Aufhebung und Rekultivierung des ehemaligen Kompostier- und Recyclingplatzes in der Nutzungsplanung nachvollzogen sowie Grundwasser- und Quellschutzzonen ausgeschieden. Zudem wurde eine Anpassung der Materialabbau- resp. Materialablagezone im Bereich des Abbaugebiets des Kieswerks Reichenau umgesetzt. In diesem Zusammenhang ist eine temporäre Rodung erforderlich. Ferner werden gewisse Anpassungen der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen vorgenommen. Eine Anpassung des Zonenplans sowie auch des Generellen Erschliessungsplans

wurde schliesslich im Hinblick auf die Schaffung der erforderlichen nutzungsplanerischen Basis für eine allfällige Realisierung der erwähnten Strassenunterführung beim Bahnhof nötig.

Mit der hier zu genehmigenden Ortsplanungsrevision werden die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) um ca. 939 m² vergrössert. Insgesamt erfahren die Bauzonengrösse in der Gemeinde Domat/Ems jedoch eine Verkleinerung um ca. 1606 m².

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

1. Allgemeines

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde u.a. die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit vorliegend zu prüfen, ob die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem am 1. April 2019 in Kraft getretenen Kantonalen Richtplan Siedlung (KRIP-S, vom Bundesrat genehmigt am 10. April 2019) übereinstimmt.

2. Wohn-, Misch- und Zentrumszonen

Gemäss dem KRIP-S weist die Gemeinde Domat/Ems vermutlich zu klein dimensionierte Bauzonenreserven im Bereich der WMZ auf. Damit die Gemeinde Neueinzonungen vornehmen darf, muss sie aber zuerst Massnahmen zur Verdichtung und Mobilisierung der bestehenden Nutzungs- und Bauzonenreserven treffen. Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung wird die WMZ zwar wie erwähnt um ca. 939 m² vergrössert. Dabei handelt es sich indessen nicht um eigentliche Einzonungen zwecks Schaffung neuer Kapazitäten resp. Bauplätze. Vielmehr geht es lediglich um Anpassungen der WMZ an neue Erschliessungsflächen – letztlich auch mit dem Ziel, das bereits bestehende WMZ-Potenzial besser zu nutzen. Damit entspricht die Vorlage den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung, insbesondere dem Grundsatz von Art. 3 Abs. 3 lit. a^{bis} RPG.

3. Prüfung unter dem Aspekt des Richtplanerfordernisses

Gemäss einem Leitsatz im Kapitel 5.2.1 KRIP-S sind Erweiterungen und Verlagerungen des Siedlungsgebiets innerhalb derselben Gemeinde dann überkommunal abzustimmen, wenn diese während einer Planungsperiode von 15 Jahren, gerechnet ab Erlass des KRIP-S, jeweils eine Fläche von insgesamt 1 ha überschreiten. Diese Schwelle für die Bejahung einer Richtplanpflicht ist vorliegend nicht erreicht. Es geht um eine Verlagerung des Siedlungsgebiets im Umfang von lediglich ca. 2302 m². Es ist jedoch festzuhalten, dass für die Gemeinde Domat/Ems nach der Genehmigung der vorliegenden Ortsplanungsrevision nur noch Verlagerungen des Siedlungsgebiets im Umfang von maximal ca. 7698 m² ohne Richtplanfestsetzung möglich sind. Es kann festgehalten werden, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

D.

Teilrevision des Baugesetzes

Die am 23. September 2018 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes (Art. 7, 9, 24 und 39) gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

E.

Zonenplan 1:1000 Bahnhof

Zonenplan 1:1000/2000 Hofstättle, Padrusa, Vallada, Val Purchera, Kieswerk

Reichenau, Caguils

Zonenplan 1:10 000 Übriges Gebiet

1. Bahnhof

Wie eingangs erwähnt, wurde der Projektkredit für eine neue Strassenunterführung beim Bahnhof von den Stimmberechtigten am 23. November 2018 abgelehnt. Aus diesem Grund beantragt der Gemeindevorstand Domat/Ems mit Schreiben vom 5. September 2019, diejenigen Zonenumlagerungen, welche im Hinblick auf die Strassenunterführung vorgenommen worden waren, von der Genehmigung auszu-

nehmen. Die Gemeinde hat die entsprechenden Flächen in einem eigens angefertigten Beilageplan 1:1000 Bahnhof vom 15. Februar 2019 gekennzeichnet. Diese Flächen sollen in den bisherigen (rechtskräftigen) Zonen belassen werden. Namentlich betrifft dies die Kernzone C, die Zone Übriges Gemeindegebiet (ÜG) sowie die Wohnzone 2 im Bereich der Gassa Surò resp. der Via da Munt. Die Kernzone E, die Bahnhofszone sowie die Zone ÜG im Bereich der Parzelle Nr. 210 sollen demgegenüber genehmigt werden. Die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden, so der Gemeindevorstand weiter, dazu angehört und sind mit diesem Vorgehen einverstanden.

Dem umschriebenen Antrag auf teilweise Nichtgenehmigung von einzelnen Zonenfestlegungen im Zonenplan 1:1000 Bahnhof kann stattgegeben werden.

2. Kieswerk Reichenau

Im Bereich des Kieswerks Reichenau ist eine Erweiterung der temporären Materialabbauzone um rund ca. 1824 m² vorgesehen. Neben einer Anpassung der Landschaftsschutzzone an die neue Zonengrenze ist auch eine temporäre Rodung von insgesamt ca. 2481 m² erforderlich, welche auch Flächen im bestehenden Zonenperimeter umfasst. Die erforderliche Rodungsbewilligung des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartementes vom 23. Oktober 2019 liegt vor und wird koordiniert mit dem vorliegenden Genehmigungsentscheid eröffnet.

Im Übrigen geben die Zonenpläne zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie können genehmigt werden.

F.

Genereller Erschliessungsplan 1:1000 Bahnhof

Wegen der erwähnten Ablehnung des Projektkredits für eine neue Strassenunterführung am 23. November 2018 beantragt der Gemeindevorstand im bereits erwähnitem Schreiben vom 5. September 2019, den Generellen Erschliessungsplan 1:1000 Bahnhof nicht zu genehmigen. Dem Antrag kann stattgegeben werden.

G.

Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Vial-Tuleu, Hofstättle, Vallada

Genereller Erschliessungsplan 1:5000 Dorf, Dreibündenstein

Zu den Generellen Erschliessungsplänen 1:2000 Vial-Tuleu, Hofstättle, Vallada und 1:5000 Dorf, Dreibündenstein, beide vom 23. September 2018, drängen sich keine Bemerkungen auf; sie können genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 23. September 2018 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes** (Art. 7, 9, 24 und 39) wird genehmigt.
2. Der **Zonenplan 1:1000 Bahnhof** vom 23. September 2018 wird im Sinne der Erwägungen und entsprechend einem Antrag des Gemeindevorstandes vom 5. September 2019 mit folgenden Ausnahmen genehmigt:
 - Die Kernzone C, die Wohnzone 2 und die Zone Übriges Gemeindegebiet im Bereich der Gassa Surò resp. der Via da Munt werden nach Massgabe des von der Gemeinde eingereichten Beilageplans 1:1000 Bahnhof vom 15. Februar 2019 nicht genehmigt; die entsprechenden Flächen verbleiben in den bisherigen Zonen.

Die übrigen Planfestlegungen (Kernzone E sowie Bahnhofzone auf der Parzelle Nr. 444; Zone Übriges Gemeindegebiet auf der Parzelle Nr. 410) werden genehmigt.

3. **Die Zonenpläne 1:1000/1:2000 Hofstättle, Padrusa, Vallada, Val Purchera, Kleswerk Reichenau, Caguils sowie 1:10 000 Übriges Gebiet, alle vom 23. September 2018, werden genehmigt.**
4. **Der Generelle Erschliessungsplan 1:1000 Bahnhof vom 23. September 2018 wird auf Antrag des Gemeindevorstandes vom 5. September 2019 nicht genehmigt.**
5. **Die Generellen Erschliessungspläne 1:2000 Vial-Tuleu, Hofstättle, Vallada sowie 1:5000 Dorf, Dreibündenstein vom 23. September 2018 werden genehmigt.**
6. **Die Rodungsbewilligung des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartements vom 23. Oktober 2019 wird gleichzeitig mit dem vorliegenden Genehmigungsbeschluss eröffnet.**
7. **Der Gemeindevorstand Domat/Ems wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositivs des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe der Urnenabstimmung vom 23. September 2018 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltene Genehmigungsvorbehalte innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.**
8. **Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.**
9. **Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.**

10. Das Amt für Raumentwicklung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen und das Siedlungsgebiet im Kantonalen Richtplan Siedlung nachzuführen.

11. Die von der Gemeinde bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des Amtes für Raumentwicklung nach. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Nutzungsplanfestlegungen erst dann als definitiv rechtskräftig betrachtet werden können, wenn gegen den entsprechenden Genehmigungsbeschluss innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum keine Verwaltungsgerichtsbeschwerden eingereicht werden bzw. wenn allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerden abgewiesen worden sind.

12. Mitteilung an:

[REDACTED]

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

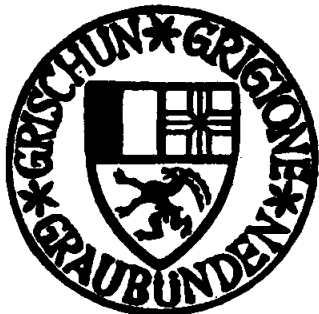
[REDACTED]

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

[REDACTED]

- [REDACTED]
- [REDACTED]

[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Chr. Rathgeb

Der Kanzleidirektor:

Daniel Spadin