



Sitzung vom

Mitgeteilt den

Protokoll Nr.

26. Mai 2015

27. Mai 2015

478

A.

Der Gemeinderat der Gemeinde **Domat/Ems** beschloss anlässlich seiner Sitzung vom 26. Januar 2015 eine Teilrevision der Ortsplanung, umfassend einen Arealplan Gestaltung 1:2000 Hofstättle sowie einen Arealplan Erschliessung 1:2000 Hofstättle.

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 8. Januar 2015 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 29. September 2014 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeinderatsbeschlusses vom 26. Januar 2015 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 12. Februar 2015. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 27. Februar 2015 ersuchte der Gemeindevorstand Domat/Ems um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Arealplan Hofstättle

1. Allgemeine Bemerkungen zum Arealplan

Der Arealplan bildet Bestandteil der Grundordnung (vgl. Art. 22 Abs. 2 KRG), wird aber – in Abweichung zu anderen Instrumenten der Grundordnung – vom Gemeindevorstand erlassen. Er enthält Elemente des Quartierplans und kann zusätzlich Elemente des Zonenplans, des Generellen Gestaltungsplans und des Generellen Erschliessungsplans enthalten. Abweichungen vom Zonenplan und von der Regelbau-

weise sind zulässig, wenn keine überwiegenden nachbarlichen Interessen entgegenstehen. Die Art und das Mass der Nutzung dürfen nach Art. 46 Abs. 2 KRG ebenfalls beschränkt geändert werden.

2. Inhaltliche Bemerkungen

Die Gemeinde Domat/Ems hat im rechtskräftigen Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2000 Dorf vom 17. Juni 2012 im Gebiet „Hofstättle“ eine Quartierplanpflicht festgelegt. Bei der Erarbeitung des Quartierplans zeigte es sich, dass für eine bessere und nachhaltigere Nutzung der betroffenen Flächen für Wohnen und Gewerbe bezüglich Art und Mass der Nutzung eine geringfügige Abweichung vom Zonenplan nötig ist. Deshalb wurde parallel zur Quartierplanung ein Arealplanverfahren durchgeführt. Mit der Arealplanung werden nun die Rahmenbedingungen für die Weiterentwicklung des Gebietes festgelegt und die Voraussetzungen für die Umsetzung des in der Zwischenzeit bereits von der Gemeinde verabschiedeten Quartierplans geschaffen.

Im Arealplan Gestaltung 1:2000 Hofstättle wurde unter anderem entlang der Tuma eine neue Baulinie Typ B festgelegt. Diese soll die bestehende Baulinie Typ A, deren Linienführung im rechtskräftigen Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2000 Dorf festgelegt wurde, ergänzen. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass die Baulinie Typ A nicht überschritten werden darf.

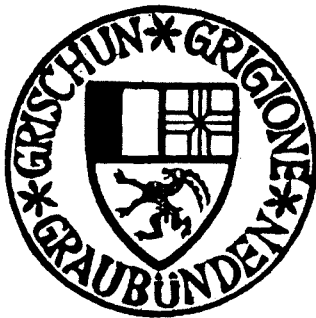
Der Arealplan Gestaltung 1:2000 Hofstättle und der Arealplan Erschliessung 1:2000 Hofstättle, beide vom 26. Januar 2015, geben zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie können genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Arealplan Gestaltung 1:2000 Hofstättle** und der **Arealplan Erschliessung 1:2000 Hofstättle**, beide vom 26. Januar 2015, werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.

2. Der Gemeindevorstand Domat/Ems 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 Domat/Ems sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des Amtes für Raumentwicklung.
5. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
6. Mitteilung an:
 - Gemeindevorstand Domat/Ems, 7013 Domat/Ems
 - Amt für Natur und Umwelt
 - Amt für Energie und Verkehr
 - Amt für Schätzungswesen
 - Amt für Raumentwicklung (elektronisch)
 - Standeskanzlei
 - Departement für Volkswirtschaft und Soziales (im Doppel, samt Unterlagen)



Namens der Regierung

Der Präsident:

Martin Jäger

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen