

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

17. Januar 2012

Mitgeteilt den

18. Januar 2012

Protokoll Nr.

19

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Domat/Ems** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 23. Oktober 2011 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Teilrevision Baugesetz (Art. 42 und 43a)
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 „Paleu Gronda“
- Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 „Paleu Gronda“

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 25. Oktober 2011 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 28. Juli 2011 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindebeschlusses vom 23. Oktober 2011 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 3. November 2011. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 27. Oktober 2011 ersuchte der Gemeindevorstand Domat/Ems um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Die Heineken Switzerland AG beabsichtigt, den Betriebsstandort Chur-Felsberg-Domat/Ems zu stärken. Zu diesem Zweck war im Rahmen der 2010/2011 ausgear-

beiteten Totalrevision der Ortsplanung die Ausscheidung einer ca. 2.8 ha umfassenden Industriezone B im Gebiet „Paleu Gronda“ als Fläche für die Erstellung einer Wechselbehälterverladestation und allfälligen späteren Betriebserweiterungen vorgesehen. An der Urnenabstimmung vom 15. Mai 2011 lehnten die Stimmberechtigten von Domat/Ems die Totalrevision der Ortsplanung ab. Somit fiel auch die planungsrechtliche Grundlage für den Bau der Wechselbehälterstation zwecks Verlagerung von Teilen des Gütertransportes von der Strasse auf die Schiene dahin. Um dieses Vorhaben dennoch möglichst bald realisieren zu können, wurde die vorliegende projektbezogene Nutzungsplanung dem zweiten Anlauf für die Totalrevision vorgezogen. Dabei wurde die Planung entsprechend dem konkreten Bauvorhaben korrekterweise reduziert: es werden lediglich rund 1.5 ha in die Industriezone B eingezont. Die übrigen ca. 1.3 ha verbleiben vorerst in der Landwirtschaftszone. Über deren künftige Nutzung soll im Rahmen der Totalrevision gestützt auf eine gesamthafte Abklärung des Bedarfs an Industrie- und Gewerbezonon entschieden werden.

C.

Teilrevision des Baugesetzes

Mit Art. 43a BauG schafft die Gemeinde die Möglichkeit, auf die Gestaltung der neuen Anlage Einfluss nehmen zu können. Damit wird sichergestellt, dass das Projekt in gestalterischer Hinsicht bei Bedarf optimiert werden kann.

Im Übrigen gibt die am 23. Oktober 2011 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes (Art. 42 und 43a) zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

D.**Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 „Paleu Gronda“****1. Korrektur formeller Fehler**

Gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren nach Anhören des Gemeindevorstandes und Betroffener in den Erlassen der Grundordnung (Baugesetz und Pläne) formelle Mängel beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens mussten im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 „Paleu Gronda“ zwei formelle Mängel festgestellt werden, welche einer Korrektur im dargelegten Sinne zugänglich sind. Dies betrifft zum einen die statische Waldgrenze im Bereich des Gewässers auf den grafischen Auszügen und zum anderen den Gewässerraum. Im Bereich des Gewässers (Kanal) wurde zwar zwischen den Bauzonen ein 11 m breiter Streifen dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen, doch wurde keine explizite Gewässerraumbezeichnung oder Gewässerabstandslinie festgelegt. Mit Schreiben vom 9. Dezember 2011 wurde die Gemeinde Domat/Ems darüber informiert. Der Gemeindevorstand Domat/Ems stimmte mit Schreiben vom 22. Dezember 2011 der Behebung der formellen Mängel im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 „Paleu Gronda“ zu. Das ARE wird beauftragt, die entsprechenden Korrekturen im Plan vorzunehmen.

2. Heckenentfernung

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens wird für die Entfernung der Hecke entlang der bestehenden Gleisanlage eine koordinationspflichtige Heckenentfernungsbewilligung erforderlich sein. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass das Heckenentfernungsgesuch zusammen mit dem Baugesuch aufzulegen und im kantonalen Amtsblatt zu publizieren ist. Anschliessend ist das Gesuch dem Amt für Natur und Umwelt (ANU) einzureichen. Die Heckenentfernungsbewilligung kann in Aussicht gestellt werden.

Im Übrigen gibt der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 „Paleu Gronda“ vom 23. Oktober 2011 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

E.

Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 „Paleu Gronda“

Der Generelle Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 „Paleu Gronda“ vom 23. Oktober 2011 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

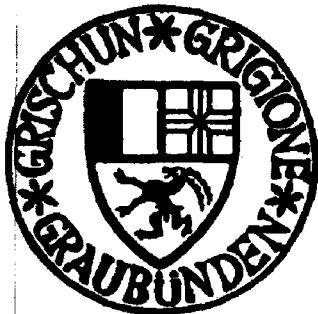
beschliesst die Regierung:

1. Die am 23. Oktober 2011 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes** (Art. 42 und 43a) wird genehmigt.
2. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 „Paleu Gronda“** vom 23. Oktober 2011 wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden direkten Korrekturen (Korrekturen gemäss Art. 49 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) genehmigt:
 - a) Im Bereich des Gewässers (Kanal) wird entlang der östlichen und westlichen Grenze der Industriezone B auf einer Länge von ca. 68 m resp. 20 m eine Gewässerabstandslinie festgesetzt.
 - b) Die Waldabstandslinie im Bereich des Gewässers (Kanal) wird auf den grafischen Auszügen korrigiert.
3. Der **Generelle Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 „Paleu Gronda“** vom 23. Oktober 2011 wird genehmigt.

4. Der Gemeindevorstand Domat/Ems wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
5. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
6. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
7. Der Gemeindevorstand Domat/Ems sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
8. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

9. Mitteilung an:

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



Namens der Regierung

Die Präsidentin:

Barbara Janom Steiner

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen