<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >> AMTSREGISTRATUR
AMT FÜR RAUMENTWICKLUNG

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La Regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

Sitzung vom	Mitgeteilt den	Protokoll Nr.
11. August 2020	12. August 2020	638

A.

Die Stimmberechtigten der Stadt **Maienfeld** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 25. Juni 2019 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Zonenplan 1:2000 Teil Siedlung Nord
- Zonenplan 1:2000 Teil Siedlung Süd
- Zonenplan 1:5000 Teil Landschaft
- Teilrevision Baugesetz (Art. 34a)

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Stadt Maienfeld die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 14. Januar 2020 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1)
- Grundlagenplan 1:2000 Teil Siedlung Nord
- Grundlagenplan 1:2000 Teil Siedlung Süd
- Grundlagenplan 1:5000 Teil Landschaft

Das Amt für Raumentwicklung verfasste mit Datum vom 19. Juni 2017 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 25. Juni 2019 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 6. September 2019. Es gingen keine Beschwerden ein.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

Mit Schreiben vom 26. Februar 2020 ersuchte der Stadtrat Maienfeld um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 des KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Gegenstand der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung (OP) bildet die Ergänzung der Gewässerraumausscheidung auf dem Gemeindegebiet von Maienfeld. Die ortsplanerische Umsetzung erfolgt entsprechend der kantonalen Praxis mittels einer Gewässerraumzone im Zonenplan.

Die Stadt Maienfeld hat im Rahmen der Teilrevisionen der OP "Under Pardella, Üssre Pardella" bereits Gewässerraumzonen ausgeschieden. In der damaligen Ortsplanungsrevision, welche am 24. November 2015 von der Regierung genehmigt wurde (RB Nr. 976), wurde jeweils ein Teilstück entlang des Mühlbachs respektive der Pardella-Rüfe festgelegt. Mit der nun vorliegenden Teilrevision der OP werden mit Ausnahme des Alpenrheins die restlichen Gewässerräume festgelegt.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Teilrevision der OP mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Landquart übereinstimmt.

Die Thematik des Gewässerraums im RIP2000 ist zur Zeit in Erarbeitung und wird in das Kapitel 3.9 "Oberflächengewässer und Fischerei" einfliessen. Im Regionalen Richtplan Landquart bestehen keine Vorgaben hinsichtlich des Gewässerraums. Es

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

kann festgehalten werden, dass die Richtplanung der vorliegenden Revisionsvorlage nicht entgegensteht.

D.

Teilrevision des Baugesetzes

Art. 34a BauG enthält die Zonenvorschrift zu den in den Zonenplänen ausgeschiedenen Gewässerraumzonen. In der Zwischenzeit wurde für die Gewässerraumzone Art. 37a KRG eine gesamtkantonal vereinheitlichte, gemäss Art. 107 Abs. 2 Ziffer 3 KRG unmittelbar anwendbare kantonale Vorschrift geschaffen, welche abweichenden kommunalen Vorschriften vorgeht. Entsprechend wird nach Anhörung der Stadt Maienfeld Art. 34a BauG von der Genehmigung ausgenommen. Für die ausgeschiedene Gewässerraumzone gilt stattdessen Art. 37a KRG.

E.

Zonenplan 1:2000 Teil Siedlung Nord
Zonenplan 1:2000 Teil Siedlung Süd
Zonenplan 1:5000 Teil Landschaft

1. Planlegende hinsichtlich Gewässerraumzone

Die Nichtgenehmigung von Art. 34a BauG (vgl. vorstehend) hat zur Folge, dass bei der Angabe der rechtlichen Grundlage in der Planlegende der drei Zonenpläne für die Gewässerraumzone auf Art. 37a KRG statt auf Art. 34a BauG verwiesen werden muss.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

2. Gewässerraum

Im Planungs- und Mitwirkungsbericht (vgl. Kap. 5.1) wird ausgeführt, dass auf die Ausscheidung des Gewässerraums entlang des Rheins zum jetzigen Zeitpunkt bewusst verzichtet wurde. Begründet wird dies mit dem laufenden Revitalisierungsprojekt Alpenrhein. Die Ausscheidung des Gewässerraums werde dannzumal zeitlich und inhaltlich mit dem Revitalisierungsprojekt abgestimmt. Die Regierung nimmt das zur Kenntnis. Unter diesen Umständen braucht vorderhand auch noch nicht auf den Antrag des Bundesamts für Strassen betreffend den Rhein eingetreten werden.

Im übrigen geben der Zonenplan 1:2000 Teil Siedlung Nord, der Zonenplan 1:2000 Teil Siedlung Süd sowie der Zonenplan 1:5000 Teil Landschaft, alle vom 25. Juni 2019, zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; die Pläne können genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 25. Juni 2019 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes** (Art. 34a) wird angesichts der neuen Bestimmung von Art. 37a des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden und im Einvernehmen mit der Stadt Maienfeld von der Genehmigung ausgenommen.

2. Der **Zonenplan 1:2000 Teil Siedlung Nord**, der **Zonenplan 1:2000 Teil Siedlung Süd** sowie der **Zonenplan 1:5000 Teil Landschaft**, alle vom 25. Juni 2019, werden mit folgender direkter Korrektur genehmigt:

   - In der Legende der Zonenpläne werden bei der Gewässerraumzone die Verweise auf Art. 34a Baugesetz durch Verweise auf Art. 37a des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) ersetzt.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

3. Der Stadtrat Maienfeld wird ersucht, diesen Genehmigungsbeschluss in geeigneter Weise öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).

4. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.

5. Das Amt für Raumentwicklung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.

6. Die von der Stadt Maienfeld bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des Amtes für Raumentwicklung nach.

7. Mitteilung an:

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

[redacted]

Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Chr. Rathgeb

Der Kanzleidirektor:

Daniel Spadin