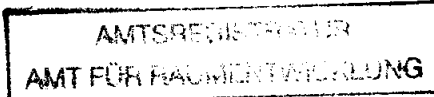


Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

Mitgeteilt den

Protokoll Nr.

01. April 2014

02. April 2014

302

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Riom-Parsonz** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 19. Dezember 2013 eine Teilrevision der Ortsplanung, umfassend einen Zonenplan mit Erschliessungselement 1:1000 Dual.

Die Gemeinde reichte folgende weitere Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 10. Dezember 2013 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV)
- Übersicht über den Stand der Überbauung und der Baureife vom Oktober 2013
- Plan: Übersicht über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und Baureife 1:1000 Teilgebiet Riom vom 15.3.2012/11.10.2013
- Plan: Übersicht über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und Baureife 1:1000 Teilgebiet Parsonz vom 15.3.2012/11.10.2013
- Plan: Übersicht über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und Baureife 1:1000 Teilgebiete Talvangas, Tignas, Rodas vom 15.3.2012/11.10.2013
- Plan: Übersicht über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und Baureife 1:1000 Gewerbezone vom 15.3.2012/11.10.2013
- Plan: Übersicht über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und Baureife 1:1000 Erhaltungszonen Radons, Tigia, Fotgs, Plaz Fravesch, Monas Davains, Tigias, Lungatigia vom 15.3.2012/11.10.2013
- Kaufrechtsvertrag vom 22. Januar 2014 für die Parzelle Nr. 1268
- Kaufrechtsvertrag vom 22. Januar 2014 für die Parzelle Nr. 23

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 17. September 2013 einen Vorprüfungsbericht. Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 19. Dezember 2013 gemäss Art. 48 des Raumplanungsge-

setzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 27. Dezember 2013. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 24. Dezember 2013 ersuchte der Gemeindevorstand Riom-Parsonz um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Riom-Parsonz bildet die Schaffung einer Wohnbauzone für Erstwohnungen an geeigneter Lage in der Fraktion Riom.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde u.a. die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung Riom-Parsonz mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Mittellanden übereinstimmt. Diese Prüfung erfolgt nachstehend im gegebenen Zusammenhang.

D.

Zonenplan mit Erschliessungselement 1:1000 Dual

1. Ausgangslage

Mit dem vorliegenden Zonenplan mit Erschliessungselement 1:1000 Dual wurde eine Neueinzonung von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone 1 und in die Grünzone im Umfang von insgesamt rund 0.2 ha vorgenommen.

2. Übereinstimmung mit der Richtplanung

Es ist zu prüfen, ob die erwähnte Neueinzonung mit dem RIP2000 übereinstimmt.

Der RIP2000 befasst sich eingehend mit Erweiterungen des Siedlungsgebietes, wie sie vorliegend geplant sind (vgl. Kap. 5.3.1-2). Danach sollen Bauzonenvergrößerungen in erster Linie dort vorgenommen werden, wo Synergien mit bereits getätigten Infrastrukturinvestitionen erreicht werden, wo die Siedlungsqualität verbessert oder erhalten werden kann und wo eine ausgewiesene Nachfrage besteht. Für Erweiterungen des Siedlungsgebietes sind die folgenden Anforderungen zu erfüllen:

1. Leitbild, Zielvorstellung
2. In städtischen Räumen / Agglomerationen und Tourismusräumen: Abstimmung auf regionales Siedlungskonzept
3. Bedarfsnachweis (Nutzungsreserven, künftiger Bedarf)
4. Gestaltungs- und Erschliessungskonzept
5. Keine anderen überwiegenden Interessen berührt
6. Nachweis der Verfügbarkeit des Baulandes

Die vorstehend unter Ziffer 1 erwähnte Einzonung ist vor allem in Bezug auf den Bedarf zu prüfen. Alle anderen Anforderungen können als erfüllt betrachtet werden.

Gemäss der Anforderung 3 sind die erwähnten Neueinzonungen nur zulässig, wenn dafür ein Bedarf ausgewiesen wird.

Der Bauzonenbedarf wird in Graubünden nach konstanter Genehmigungspraxis der Regierung aufgrund der sogenannten Trendmethode berechnet. Dabei wird die Wohnbautätigkeit der letzten 15 bis 25 Jahre einer Gemeinde erfasst und auf die nächsten 15 Jahre extrapoliert.

Für die Gemeinde Riom-Parsonz kann dabei auf das „UEB Riom-Parsonz; Zusammenstellung ganze Gemeinde“ vom 23. Juli 1992 bzw. auf die Übersicht über den Stand der Erschliessung aus dem Jahr 1991 sowie auf die „Übersicht über den Stand der Überbauung und der Baureife“ vom Oktober 2013 abgestellt werden.

Im Jahre 1991 verfügte die Gemeinde Riom-Parsonz über eine Wohnbauzonengrösse (Dorfzone Riom, Dorfzone Parsonz, Wohnzone 1, Wohnzone 2, Zone für Einheimische, Wohn- und Gewerbezone) von ca. 17.5 ha, wobei ca. 5.1 ha als Wohnbauzonenreserven ausgewiesen wurden („UEB Riom-Parsonz; Zusammenstellung ganze Gemeinde“ vom März 1991, erstellt am 23. Juli 1992). Im Jahre 2013 betrug die Wohnbauzonenreserve gemäss Planungs- und Mitwirkungsbericht (S.6) noch 1.6 ha. Das heisst, dass innerhalb von 22 Jahren eine Fläche von rund 3.5 ha überbaut wurde. Bei gleichbleibender Überbauungsgeschwindigkeit würde der Bedarf für die nächsten 15 Jahre somit rund 2.4 ha ($[3.5 / 22] \times 15$) betragen.

Vorliegend beträgt die Wohnbauzonenreserve wie erwähnt 1.6 ha. Sie ist damit kleiner als der vorstehend errechnete Bedarf. Zudem liegen die grössten Wohnbauzonenreserven in den sogenannten „Zweitwohnungsfraktionen“ Tigignas, Talvargas und Rodas sowie in der Fraktion Parsonz, welche sich nicht für den Erstwohnungsbau eignen. Die neu einzuzonende Fläche im Umfang von rund 2075 m² in der Fraktion Riom ist somit bedarfsmässig gerechtfertigt.

Im Übrigen gibt der Zonenplan mit Erschliessungselement 1:1000 Dual vom 19. Dezember 2013 zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

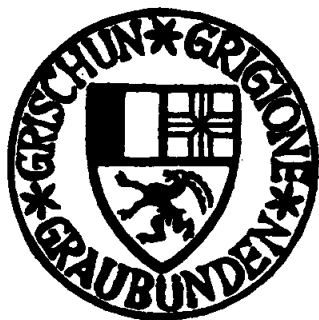
beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan mit Erschliessungselement 1:1000 Dual** vom 19. Dezember 2013 wird genehmigt.
2. Der Gemeindevorstand Riom-Parsonz 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. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
5. Der Gemeindevorstand Riom-Parsonz sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
6. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

7. Mitteilung an:

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



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. M. Cavigelli

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen