

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

18. Dezember 2007

Mitgeteilt den

19. Dezember 2007

Protokoll Nr.

1478

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Zernez** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 25. Juni 2007 eine Teilrevision der Ortsplanung, welche einen Zonenplan 1:1'000 Brail umfasst.

Ein auf den 10. Oktober 2007 datierter Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 4. Juni 2007 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 25. Juni 2007 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 18. Oktober 2007. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 18. Oktober 2007 ersuchte der Gemeindevorstand Zernez um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Gegenstand des von der Gemeinde Zernez am 25. Juni 2007 beschlossenen Zonenplanes 1:1'000 Brail bildet eine Umzonung einer Teilfläche der in der Fraktion Brail gelegenen Parzelle Nr. 481 von der Landwirtschaftszone in die Dorfzone 2. Mittels der vorgenommenen Umzonung werden die raumplanerischen Voraussetzungen ge-

schaffen, damit im Rahmen einer auf der genannten Parzelle vorgesehenen Hotel-erweiterung eine Zufahrt mit Autolift in eine unterirdische Sammelparkierungsanlage realisiert werden kann. Ferner sind im Zonenplan 1:1'000 Brail verschiedene „Erschliessungsflächen nach Art. 27 Abs. 2 KRG“ festgelegt worden.

C.

Zonenplan 1:1000 Brail

Neben der Erweiterung der Dorfzone 2 auf der Parzelle Nr. 481 enthält der Zonenplan 1:1'000 Brail wie erwähnt verschiedene Festlegungen von „Erschliessungsflächen nach Art. 27 Abs. 2 KRG“. Gemäss Art. 27 Abs. 2 KRG gelten Erschliessungsflächen innerhalb oder am Rand der Bauzonen als Bauzonen. Mit dieser Bestimmung wollte der kantonale Gesetzgeber lediglich zum Ausdruck bringen, dass Bauvorhaben im Bereiche von Erschliessungsflächen (z.B. Verkehrsberuhigungsmassnahmen, Strassenkaffees etc.) nicht dem BAB-Verfahren, sondern dem Baubewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen unterliegen, selbst wenn diese Flächen im Zonenplan „weiss“ (wie üG) kolloriert sein sollten. Diese Bestimmung kann von den kommunalen Baubewilligungsbehörden direkt angewendet werden; sie bedarf keiner Konkretisierung im Zonenplan. Mit anderen Worten ist für die Durchführung allfälliger Baubewilligungsverfahren, welche Erschliessungsflächen innerhalb oder am Rand der Bauzonen nach Art. 27 Abs. 2 KRG betreffen, die Schaffung von nutzungsplanerischen Voraussetzungen im Zonenplan nicht erforderlich.

Falls eine Gemeinde sich trotzdem entscheidet, Festlegungen im Sinne von Art. 27 Abs. 2 KRG in ihrer Grundordnung vorzunehmen, muss einerseits der Begriff „Rand der Bauzonen“ (eng) ausgelegt werden. Andererseits muss gewährleistet sein, dass sämtliche Erschliessungsflächen innerhalb und am Rand der Bauzonen vollständig erfasst sind. Andernfalls würden beim Vollzug unweigerlich Probleme auftreten.

Die vorgenannten Voraussetzungen für die Festlegung von Erschliessungsflächen nach Art. 27 Abs. 2 KRG sind im Zonenplan 1:1'000 Brail bezüglich verschiedener

Flächen nicht gegeben. Die einzelnen Fälle wurden der Gemeinde mit Schreiben des ARE vom 24. Oktober 2007 bekannt gegeben. Das ARE machte der Gemeinde gleichzeitig den Vorschlag, an Stelle einer teilweisen Nichtgenehmigung der festgelegten Erschliessungsflächen nach Art. 27 Abs. 2 KRG sowie der Aufforderung zur Ausscheidung zusätzlicher solcher Erschliessungsflächen der Regierung eine gesamthafte Nichtgenehmigung der im Zonenplan 1:1'000 Brail dargestellten Erschliessungsflächen zu beantragen. Dies hat für die Baubehörde der Gemeinde Zernez den Vorteil, dass die direkte Anwendung der Bestimmung von Art. 27 Abs. 2 KRG nach wie vor im Einzelfall möglich ist, was im Rahmen von Baubewilligungsverfahren eine gewisse Flexibilität gewährleistet. Das Einverständnis der Gemeinde für die gesamthafte Nichtgenehmigung der im Zonenplan 1:1'000 Brail vom 25. Juni 2007 festgelegten Erschliessungsflächen liegt vor (vgl. die entsprechende Bestätigung der Gemeinde Zernez vom 30. Oktober 2007).

Im Übrigen gibt der Zonenplan 1:1'000 Brail vom 25. Juni 2007 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan 1:1'000 Brail** vom 25. Juni 2007 wird mit Ausnahme der Festlegung „Erschliessungsflächen nach Art. 27 Abs. 2 KRG“ genehmigt. Die Erschliessungsflächen nach Art. 27 Abs. 2 KRG werden im Einvernehmen mit der Gemeinde nicht genehmigt. Sie gehören somit nach wie vor der Zone „Übriges Gemeindegebiet“ an.
2. Der Gemeindevorstand Zernez wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben.

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 Zernez 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. Martin Schmid

Dr. Martin Schmid

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen

Dr. C. Riesen