

Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom
21. März 1995

Mitgeteilt den
23. MRZ 1995

Protokoll Nr.
613

AMTSREGISTRATUR III
AMT FÜR RAUMPLANUNG

A.

Die Gemeindeversammlung von **S e n t** stimmte am 21. Oktober 1994 einem Zonenplan (plan da zonas) 1:2'000, einem Generellen Erschliessungsplan (plan general da la preparaziun dal terrain) 1:2'000 sowie dem Art. 46 des Baugesetzes (ledscha da fabrica) zu.

Es liegt ein Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 26 der Verordnung über die Raumplanung (RPV) vor. Die Vorlage wurde nicht vorgeprüft.

Die öffentliche Bekanntgabe der Gemeindeabstimmung gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) vom 20. Mai 1973 erfolgte am 2. Dezember 1994. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 5. Dezember 1994 ersucht der Gemeindevorstand Sent um Genehmigung der Teilrevision im Rahmen von Art. 37 KRG.

B.

Baugesetz Art. 46

Die Anpassung von Art. 46 des Baugesetzes drängte sich im Zusammenhang mit dem vorgesehenen Verkehrskonzept auf. Mit der Änderung von Art. 46 wurden gleichzeitig Regelungen in bezug auf die Ausgestaltung von Garageneinfahrten fallengelassen, was aus Gründen der Verkehrssicherheit zu bedauern ist.

Art. 46 des Baugesetzes kann mit der erwähnten Empfehlung genehmigt werden.

C.

Zonenplan (plan da zonas) 1:2'000

Die Änderung des Zonenplans 1:2'000 betrifft die Ausscheidung bzw. die Korrektur von zwei Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) in den Gebieten „Triench“ und „Stron“ zur Erstellung von neuen Parkieranlagen. Durch die Verschiebung der ZöBA im Gebiet „Stron“ in westliche Richtung wurde ein Teil der Parzelle 19, welche gemäss Zonenplan vom 7. Mai 1990 der ZöBA zugehörte, neu ins übrige Gemeindegebiet gewiesen.

Das vorgesehene Parkhaus an der westlichen Dorfeinfahrt kommt in einen bezüglich Ortsbild empfindlichen Raum zu liegen. Obwohl die grösstenteils unterirdisch anzulegende Baute gesamthaft kaum in Erscheinung treten wird, ist der Einfügung der Südfassade samt Zufahrt in die Parkgarage in gestalterischer Hinsicht grösste Beachtung zu schenken. Der Gemeinde wird daher empfohlen, vor Erteilung einer Baubewilligung die kantonale Denkmalpflege zum Bauprojekt anzuhören.

Am östlichen Dorfrand im Gebiet 'Triench' soll eine Parkieranlage entstehen, für welche ebenfalls eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) ausgeschieden worden ist. Diese ZöBA kommt unmittelbar östlich des Friedhofes und der angrenzenden Freihaltezone in ein bezüglich Landschaftsschutz und Ortsansicht sensibles Gebiet zu liegen. In diesem Gebiet sollte daher auf Hochbauten, welche gemäss den Bestimmungen der ZöBA zulässig sind, verzichtet werden. Die Regierung geht davon aus, dass innerhalb der ausgeschiedenen ZöBA eine oberirdische Parkieranlage ohne Hochbauten realisiert wird. Der Gemeinde wird trotzdem empfohlen, die ausgeschiedene ZöBA bei nächster Gelegenheit in eine ZöA (Zone für öffentliche Anlagen) umzuzonen, so dass die Absicht, den landschaftlich empfindlichen Raum von Hochbauten freizuhalten, auch langfristig sichergestellt werden kann. Im weiteren ist bei der Projektierung und dem Bau der oberirdischen Parkieranlage besondere Rücksicht auf die Umgebungsgestaltung, insbesondere auf die am nördlichen Rand der ZöBA vorhandene Trockenmauer, zu nehmen. Der Gemeinde wird in diesem Zusammenhang geraten, das konkrete Projekt vor Erteilung einer Baubewilligung der kantonalen Denkmalpflege zur Beurteilung vorzulegen.

Mit den erwähnten Hinweisen und Empfehlungen kann der Zonenplan 1:2'000 genehmigt werden.

D.

Genereller Erschliessungsplan (plan general da la preparaziun dal terrain)
1:2'000

Im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 sind einerseits die zwei neu vorgesehenen Parkieranlagen eingetragen. Andererseits ist eine Umklassierung des Land- und Forstwirtschaftsweges entlang der Parkieranlage 'Trench' vorgenommen worden.

Die vorgesehene Parkieranlage im Gebiet „Stron“ kommt an die kantonale Verbindungsstrasse 'Scuol - Sent' zu liegen. Für die Erstellung der Zufahrt ist die Bewilligung des Tiefbauamtes erforderlich. Dazu muss ein entsprechendes Gesuch eingereicht werden. Anhand des einzureichenden Projektes wird der Anschluss an die kantonale Verbindungsstrasse aus verkehrstechnischer Sicht geprüft.

Der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 wird genehmigt.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die von der Gemeindeversammlung am 21. Oktober 1994 beschlossene Änderung von Art. 46 des Baugesetzes wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Der von der Gemeindeversammlung am 21. Oktober 1994 beschlossene Zonenplan 1:2'000 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
3. Der von der Gemeindeversammlung am 21. Oktober 1994 beschlossene Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
4. Der Gemeindevorstand von Sent wird angewiesen, den Inhalt und das Datum dieses Genehmigungsbeschlusses in geeigneter Form bekanntzugeben.

5. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, das Ergebnis des vorliegenden Beschlusses in den Originalzonenplänen und im Baugesetz vom 7. Mai 1990 zu kennzeichnen. Die Gemeinde sendet dem Amt zu diesem Zweck ihre Exemplare der Zonenpläne und des Baugesetzes zu.
6. Soweit für die Verwirklichung der Planung irgendwelche Bewilligungen notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
7. Es werden keine Kosten erhoben.

8. Mitteilung an

[REDACTED]



Namens der Regierung
Der Präsident:

[Signature]
Dr. Aliesch

Der Kanzleidirektor:

[Signature]
Dr. Riesen