

Quartierplan Isla Domat/Ems

Einsprache- und Genehmigungsentscheid

des Gemeinderates Domat/Ems
vom 23. Oktober 2006

mitgeteilt am 23. November 2006

I Sachverhalt

1. Obgenannte Quartierplanung wurde in der Zeit vom 19. September 2006 bis 9. Oktober 2006 öffentlich aufgelegt. Innert Frist ist eine Einsprache der Gartenbau Domat/Ems AG, vertreten durch Dr. iur. Robert Martin Schwarz, Chur, eingegangen.
2. Mit Botschaft vom 10. Oktober 2006 wurde der Gemeinderat über den Quartierplan informiert, und hat die vorerwähnte Einsprache erhalten.
3. Der Gemeindevorstand nahm zu der Einsprache wie folgt Stellung:

Erwägungen des Gemeindevorstandes

Anträge der Einsprache

1. Es sei der Quartierplan Isla so abzuändern, dass das Grundstück eine Fläche von 5'625 m² aufweise. Entsprechend sei der Kostenteiler anzupassen.
2. Im Bereich des Wohn- und Schlafzimmers seien geeignete Lärmschutzvorrichtungen vorzusehen.

Begehren 1.

Aus dem Flächenverzeichnis der Neuzuteilung geht hervor, dass der Ems-Chemie AG eine Fläche von rund 1'000 m² mehr zugeteilt wurde. Diese Mehrzuteilung erfolgte zu Lasten der Bürger- und Politischen Gemeinde sowie eben auch der Gartenbau Domat/Ems AG. Mit der Bürger- und Politischen Gemeinde waren diese Mehr- resp. Minderzuteilungen abgesprochen. Hingegen ging man davon aus, dass eine Minderzuteilung von ca. 2.5 % für die Gartenbau Domat/Ems AG zumutbar und erwünscht sei. Mit einem festgelegten Erlös von Fr. 200.00 pro m², vor Strassenabzug und Erschliessungskosten hat man die Entschädigung angemessen angesetzt. Der Grundeigentümer besteht



aber darauf, genau seinen Bodenanspruch zugeteilt zu erhalten, was nachvollzogen werden kann. Durch eine geringfügige Grenzkorrektur kann dem Begehren zu Lasten der Politischen Gemeinde entsprochen werden.

Begehren 2.

Das Gebiet Isla wurde durch die Nutzungsplanung der Gewerbezone mit der Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet. Jeder Grundeigentümer muss sich bewusst sein, dass damit mehr Immissionen als beispielsweise in einer Wohnzone zulässig sind bzw. toleriert werden müssen. Der zu erwartende Lastwagenverkehr bringt sicher etwas mehr Immissionen in das Gebiet, welches der Gewerbezone zugeordnet ist. Es werden aber mit Bestimmtheit keine nach übergeordnetem Recht unzulässige Immissionen auf die Parzelle der Gartenbau Domat/Ems AG einwirken, um so mehr als die Liegenschaft schon heute durch die RhB und Kantonsstrasse vorbelastet ist. Aus diesem Grunde beantragt der Gemeindevorstand das Begehren zur Erstellung von geeigneter Lärmschutzvorrichtung abzulehnen.

4. Aufgrund dieser Erwägungen beantragt der Gemeindevorstand in der Botschaft wie folgt:

Die Einsprache der [REDACTED], vertreten durch Dr. iur. Robert Martin Schwarz, Chur, sei im Sinne der vorstehenden Erwägungen des Gemeindevorstandes teilweise gutzuheissen:

- a) Der Quartierplan Isla sei so abzuändern, dass das Grundstück eine Fläche von 5'625 m² aufweise. Entsprechend sei der Kostenteiler anzupassen.
- b) Der Antrag im Bereich des Wohn- und Schlafzimmers seien geeignete Lärmschutzvorrichtungen vorzusehen, sei abzulehnen.

II Beschluss

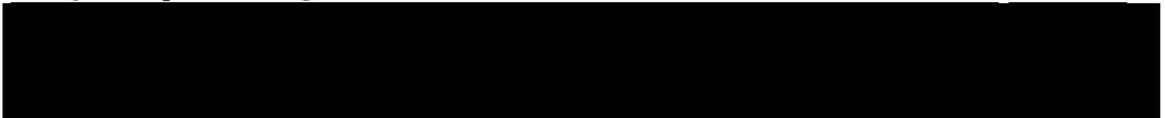
1. Gestützt auf Art. 19 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) wird die Einsprache der [REDACTED] vertreten durch Dr. iur. Robert Martin Schwarz.
 - a) Den Quartierplan Isla so abzuändern, dass das Grundstück neu eine Fläche von 5625 m² aufweist, wird zugestimmt.
 - b) Der Antrag im Bereiche des Wohn- und Schlafzimmers seien geeignete Lärmschutzvorrichtungen vorzuziehen, wird abgelehnt.
2. Dem Antrag des Gemeinderates zur Streichung von Art. 9 Abs. 2 der Quartierplanvorschriften „Die zulässige Gebäudehöhe in den Baubereichen ergeben sich aus dem Gestaltungsplan“ sowie Streichung der entsprechenden Planfestlegung im Gestaltungsplan (max. GH/FH 584 „müM“) wird zugestimmt.
3. Der Antrag Art. 8 der Verkehrserschliessung der Quartierplanvorschriften wie folgt zu ergänzen „Die Verkehrserschliessung der Parzelle 4680 kann zusätzlich weiterhin über die private Einmündung in die Kantonsstrasse erfolgen“, wird abgelehnt.

4. Der Quartierplan „Isla“ wird in der Folge mit der vorstehend in Ziffer 1a und 2 erwähnten Änderung mit folgenden Unterlagen genehmigt:
 - Plan Altbestand 1 : 500
 - Plan Neuzuteilung 1 : 500
 - Plan Erschliessung 1 : 500
 - Plan Gestaltung 1 : 500
 - Quartierplanvorschriften
 - Flächenverzeichnis
 - Kostenverteiltertabelle
 - Planungs- und Mitwirkungsbericht
5. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, den Quartierplan nach Eintritt der Rechtskraft im Grundbuch anzumelden.
6. Gegen diesen Einsprache- und Genehmigungsentscheid kann innert 20 Tagen seit Mitteilung Rekurs an das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden erhoben werden.

Mitteilung an:

An alle Quartierplanbeteiligte:

-



- Rechtsanwalt Dr. iur. Robert Martin Schwarz, Chur

Mit freundlichen Grüssen

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident:

Der Aktuar:

Handwritten signature of R. Grigioni in blue ink.

Handwritten signature of A. Hollenstein in blue ink.

R. Grigioni

A. Hollenstein