



Sitzung vom

23. November 2021

Mitgeteilt den

24. November 2021

Protokoll Nr.

990/2021

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Domat/Ems** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 7. März 2021 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Teilrevision Baugesetz (Art. 40a)
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1000 / 1:500 Plarenga
- Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Plarenga

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht vom März 2021 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) liegt vor.

Das Amt für Raumentwicklung verfasste mit Datum vom 25. März 2020 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindebeschlusses vom 7. März 2021 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 18. Juni 2021. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 26. August 2021 ersuchte der Gemeindevorstand Domat/Ems um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 des KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Domat/Ems bildet die Schaffung der raumplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ablagerung von Rüfematerial aus dem Geschiebesammler "Val Parghera" sowie aus weiteren Sammlern der Gemeinde Domat/Ems. Zu diesem Zweck wird im Zonenplan eine Rüfematerialzone festgelegt und im Baugesetz die entsprechende Bestimmung erlassen. Zudem sollen im Generellen Gestaltungsplan sowie im Baugesetz die Endgestaltung und Rekultivierung geregelt werden. Im Generellen Erschliessungsplan ist schliesslich die Zufahrt zur Rüfematerialzone als Linienführung enthalten.

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.

Parallel zur vorliegenden Nutzungsplanung wird im regionalen Richtplan Materialabbau, Materialablagerungen und Inertstoffdeponien der Region Imboden (Richtplan-karte und Richtplantext) eine Spezialdeponie festgesetzt. Die beiden Planungsverfahren erfolgen koordiniert.

Es kann somit festgestellt werden, dass sich die Revisionsvorlage als richtplankonform erweist.

D.**Teilrevision des Baugesetzes****Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1000 / 1:500 Plarenga****Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Plarenga****1. Naturgefahren**

Unabhängig von der Genehmigung der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung sowie des nachfolgenden Baubewilligungsverfahrens ist eine Leerung des Geschiebesammlers frühestmöglich (Winter 2021/2022) durchzuführen, da der Füllungsgrad des Geschiebesammlers (Beurteilungszeitpunkt September 2021) hoch ist.

2. Kantonsstrasse

Es wird darauf hingewiesen, dass die kantonale Hauptstrasse im Bereich der neuen Linienführung im Umfeld der Val Parghera Rufe im informativen Teil des Generellen Erschliessungsplans nicht korrekt dargestellt ist. Die alte Trasse der H13 Italienische Strasse sollte aus dem Generellen Erschliessungsplan entfernt werden.

3. Wildtiere

Die vorliegende Deponie Plarenga liegt im Kern eines Wintereinstandsgebiets von Hirschwild. Das Gebiet wird während der Wintermonate (Dezember bis Ende März) regelmässig und intensiv vom Rotwild als Nachtweide genutzt. Ebenfalls führen mehrere Wildwechsel durch den Projektperimeter und verbinden die höhergelegenen Tageseinstände mit den Nachtweiden in der Talsohle. Die Freihaltung dieser Wechselmöglichkeiten ist für das Wild von elementarer Bedeutung. Auf Ein- und Abzäunungen ist deshalb zu verzichten.

Im angrenzenden Deponiegebiet kam es mehrmals zu Zwischenfällen, bei denen Hirsche im weichen und schlammigen Deponiegebiet eingesunken und steckengeblieben sind. Glücklicherweise konnten die Tiere bis anhin jeweils unbeschadet befreit werden. Entsprechende Vorfälle werden auch am geplanten Standort kaum zu vermeiden sein. Die wohl einzig sinnvolle Massnahme dürfte darin bestehen, dass beim Deponieren auf grossflächige Schlammseen verzichtet wird und darauf geachtet

wird, dass das Wasser abfliessen und sich der Schlamm und das nasse Erdreich verfestigen können.

Die entsprechend nötigen Vorkehrungen sind im Rahmen des nachfolgenden Baubewilligungsverfahrens sicherzustellen.

Im Übrigen geben die Teilrevision des Baugesetzes (Art. 40a), der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1000 / 1:500 sowie der Generelle Erschliessungsplan 1:2000, alle vom 7. März 2021, zu keinen Bemerkungen Anlass; die Planungsmittel können genehmigt werden.

E.

Allgemeiner ortsplanerischer Revisionsbedarf aufgrund des geänderten Raumplanungsrechts

1. Anpassung Baugesetz

Am 25. Oktober 2018 hat der Grosse Rat eine Teilrevision des KRG beschlossen, welche am 1. April 2019 in Kraft getreten ist. Schwerpunkte dieser KRG-Revision bilden neue Regelungen über die Baulandmobilisierung (Art. 19–19h) und über den Ausgleich planungsbedingter Vor- und Nachteile (Art. 19i–19w) sowie einheitliche kantonale Bestimmungen über einzelne Nutzungszonen und zum Baubewilligungsverfahren. Diese Regelungen sind unmittelbar nach Inkrafttreten der KRG-Revision anzuwenden (Art. 108a KRG) und erfordern eine Überprüfung des kommunalen Baugesetzes in den entsprechenden Bereichen. Dabei wird die Gemeinde zugleich auch zu prüfen haben, ob und inwieweit sie von den im teilrevidierten KRG den Gemeinden zugestandenen Gesetzgebungsbefugnissen, etwa in den Bereichen Baulandmobilisierung und Mehrwertausgleich, Gebrauch machen will. So setzt beispielsweise die Erhebung von Mehrwertabgaben bei Auf- und Umzonungen voraus, dass die Gemeinde in ihrem Baugesetz aktiv eine entsprechende gesetzliche Grundlage dafür schafft (Art. 19j Abs. 2 KRG; siehe ein Gesetzgebungsbeispiel in Art. 19 MBauG). Schliesslich ist noch darauf hinzuweisen, dass gemäss Art. 107 Abs. 2 Ziff. 1 KRG

auch die KRG-Bestimmungen über Verfahren und Zuständigkeiten allfälligen abweichenden Regelungen im kommunalen Baugesetz vorgehen.

Am 3. März 2013 nahm das Schweizer Stimmvolk eine Teilrevision des RPG an. Aufgrund dieser RPG-Revision, welche am 1. Mai 2014 in Kraft trat, mussten die Kantone ihre Richtpläne im Bereich Siedlung überarbeiten. Die Regierung erliess am 20. März 2018 den entsprechenden Richtplan Siedlung (KRIP-S). Gestützt auf den KRIP-S muss die Gemeinde u. a. das Zonenschema in Bezug auf die baulichen Dichteziffern in sämtlichen Bauzonen überprüfen sowie mit einer entsprechenden Baugesetzesvorschrift dafür sorgen, dass die im Zonenschema festzulegenden Dichteziffern bei konkreten Bauprojekten zu mindestens 80 Prozent ausgeschöpft werden (siehe das Gesetzgebungsbeispiel in Art. 26 MBauG).

2. Anpassung Nutzungspläne

Aufgrund der erwähnten Teilrevision des RPG und des neuen KRIP-S wird die Gemeinde nebst dem Baugesetz auch die Nutzungspläne (insbesondere die Zonenpläne) gesamthaft zu überprüfen und zu überarbeiten haben. Im Vordergrund stehen die Überprüfung der Dimensionierung der Bauzonen wie beispielsweise der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (gemäss KRIP-S verfügt Domat/Ems mutmasslich über zu knapp dimensionierte Bauzonenreserven) sowie die Baulandmobilisierung in Bezug auf die bestehenden Bauzonen.

Es kann an dieser Stelle festgehalten werden, dass die vorliegend zu genehmigende Teilrevision im Gebiet Plarenga die Pflicht der Gemeinde zur Überprüfung ihrer Wohn-, Misch- und Zentrumszonen weder erschwert noch verhindert.

3. Zeitliche Vorgabe

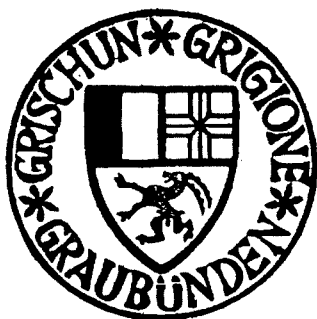
Die Überprüfung des Baugesetzes und der Nutzungspläne im vorstehend dargelegten Sinn hat bis spätestens 2023 (fünf Jahre nach Erlass des KRIP-S) zu erfolgen. Die Gemeinde Domat/Ems wird ersucht, die notwendigen Revisionsarbeiten zügig voranzutreiben und sich durch ihr Ortsplanungsbüro begleiten zu lassen.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 7. März 2021 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes** (Art. 40a) wird genehmigt.
2. Der **Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1000 / 1:500 Plarenga** sowie der **Generelle Erschliessungsplan 1:2000 Plarenga**, beide vom 7. März 2021, werden im Sinne der Erwägungen mit folgenden Hinweisen genehmigt:
 - a) Im Folgeverfahren ist der Schutz der Wildtiere sicherzustellen.
 - b) Es wird darauf hingewiesen, dass die Leerung des Geschiebesammlers frühestmöglich im Winter 2021/2022 durchzuführen ist.
 - c) Es wird darauf hingewiesen, dass die Italienische Strasse bei der Val Parghera Rüte zwischenzeitlich anders geführt wird.
3. Der Gemeindevorstand Domat/Ems wird ersucht, diesen Beschluss 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. Die von der Gemeinde bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des Amts für Raumentwicklung nach.
6. Mitteilung an:
 - Gemeindevorstand Domat/Ems, 7013 Domat/Ems
 - Stauffer & Studach, Raumentwicklung, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur
 - Region Imboden, Geschäftsstelle, Platz 7, 7013 Domat/Ems

- Amt für Natur und Umwelt
- Archäologischer Dienst
- Amt für Immobilienbewertung
- Amt für Jagd und Fischerei
- Amt für Wald und Naturgefahren
- Tiefbauamt
- Kantonspolizei
- Amt für Raumentwicklung
- Standeskanzlei
- Departement für Volkswirtschaft und Soziales (im Doppel, samt Unterlagen)



Namens der Regierung

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "M. Cavigelli".

Dr. Mario Cavigelli

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Daniel Spadin".

Daniel Spadin