

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

05. Dezember 2016

Mitgeteilt den

06. Dezember 2016

Protokoll Nr.

1070

A.

Der Gemeindevorstand von **Zuoz** beschloss am 14. September 2016 den Arealplan „Gewerbegebiet Resgia“. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Arealplanvorschriften
- Bestandesplan 1:1000
- Gestaltungs- und Erschliessungsplan 1:1000

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Zuoz die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) vom 5. September 2016 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV)
- Richtprojekt 1:500 Variante mit Satteldach der [REDACTED] vom 3. Juni 2016

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 2. März 2016 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeinderatsbeschlusses vom 14. September 2016 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 22. September 2016. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 20. September 2016 ersuchte die Gemeinde Zuoz um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.**Gegenstand der Revisionsvorlage**

Der vorliegende Arealplan „Gewerbegebiet Resgia“ betrifft die im Gebiet „Resgia“ gelegenen Parzellen Nr. 2733 (Teilfläche) und Nr. 2735, welche sich gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung der Gemeinde Zuoz in der Gewerbezone befinden (vgl. auch Art. 53 Baugesetz). Diese Nutzungsplanung wurde im Rahmen einer Teilrevision der Ortsplanung von der Gemeindeversammlung im Jahr 2011 beschlossen und von der Regierung mit Regierungsbeschluss Nr. 81 vom 31. Januar 2012 genehmigt.

Der Arealplan „Gewerbegebiet Resgia“ beruht auf einem von den [REDACTED] [REDACTED] entworfenen Richtprojekt, welches die Überbauung der Parzelle Nr. 2735 mit einer Baute vorsieht, die im Sockelgeschoss Lagerhallen und in den Obergeschossen Platz für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bereitstellen soll.

C.**Arealplan „Gewerbegebiet Resgia“****1. Allgemeine Bemerkungen zum Arealplan**

Der Arealplan bildet Bestandteil der Grundordnung (Art. 22 Abs. 2 KRG), wird aber – anders als die anderen Instrumente der Grundordnung – vom Gemeindevorstand erlassen. Der Arealplan (inhaltlich geregelt in Art. 46 KRG) legt die Entwicklung, Gestaltung und Erneuerung von Siedlungen sowie von Projekten in der Landschaft fest. Er enthält dieselben Elemente wie der Quartierplan, kann aber auch zusätzlich Elemente des Zonenplans, des Generellen Gestaltungsplans und des Generellen Erschliessungsplans enthalten (Art. 46 Abs. 1 KRG). Abweichungen vom Zonenplan und von der Regelbauweise sind zulässig, wenn keine überwiegenden nachbarlichen Interessen entgegenstehen. Die Art und das Mass der Nutzung dürfen nach Art. 46 Abs. 2 KRG ebenfalls beschränkt geändert werden.

Der Arealplan unterliegt der Genehmigung durch die Regierung. Erst wenn die regierungsrätliche Genehmigung vorliegt und allfällige dagegen erhobene Rechtsmittelverfahren abgeschlossen sind, kann der Arealplan in Rechtskraft treten.

2. Beurteilung

Die Prüfung des am 14. September 2016 vom Gemeindevorstand Zuoz beschlossenen Arealplanes „Gewerbegebiet Resgia“ hat ergeben, dass dieser Nutzungsplan die Anforderungen von Art. 46 KRG erfüllt. Der Arealplan „Gewerbegebiet Resgia“ erweist sich zudem mit der am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen eidg. Raumplanungsgesetzgebung als konform. Der Genehmigung des Arealplanes stehen ferner auch keine überwiegenden Interessen entgegen.

Zusammenfassend ergibt sich somit, dass der am 14. September 2016 vom Gemeindevorstand Zuoz beschlossene Arealplan „Gewerbegebiet Resgia“ genehmigt werden kann.

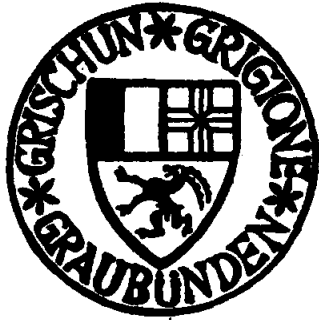
Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der Arealplan „Gewerbegebiet Resgia“ vom 14. September 2016, bestehend aus Arealplanvorschriften, einem Bestandesplan 1:1000 und einem Gestaltungs- und Erschliessungsplan 1:1000, wird genehmigt.
2. Der Gemeindevorstand Zuoz 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. Der Gemeindevorstand Zuoz sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des Amtes für Raumentwicklung.
5. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

6. Mitteilung an:

[REDACTED]



Der Präsident:

[Signature of Dr. Chr. Rathgeb]

Dr. Chr. Rathgeb

Namens der Regierung

Der Kanzleidirektor:

[Signature of Dr. C. Riesen]

Dr. C. Riesen