

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

26. September 2017

Mitgeteilt den

27. September 2017

Protokoll Nr.

843

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Ilanz/Glion** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 21. Mai 2017 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Teilrevision Baugesetz (Art. 44^{bis})
- Sonderbauvorschriften Spitalquartier
- Zonenplan 1:1000 Spitalquartier (Ilanz)
- Genereller Gestaltungsplan 1:500 Spitalquartier (Ilanz)
- Genereller Erschliessungsplan 1:500 Spitalquartier (Ilanz)

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Ilanz/Glion die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 23. Mai 2017 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV)
- Richtprojekt „Alters- und Gesundheitsresidenz Spitalquartier Ilanz“ (Juli 2015)
- Lärmschutznachweis Tiefgaragenzufahrt vom 17. November 2016
- Grobbeurteilung Heli-Lärm vom 12. Februar 2016
- Vereinbarung vom 17. Juli 2017 betr. Verlegung Helilandeplatz

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 26. Januar 2017 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindebeschlusses vom 21. Mai 2017 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 26. Mai 2017. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 4. Juli 2017 ersuchte der Gemeindevorstand Ilanz/Glion um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Ilanz/Glion bildet die projektbezogene Anpassung der Grundordnung im Bereich der ehemaligen Pflegefachschule neben dem Regionalspital Ilanz. Dort soll eine Alters- und Gesundheitsresidenz erstellt werden. Zwar ist vorgesehen, Synergien mit dem Regionalspital zu nutzen; da die Residenz aber organisatorisch und rechtlich unabhängig vom Spital durch einen privaten Investor entwickelt und betrieben werden soll, ist eine Entlassung aus der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) erforderlich. Das Areal wird der neuen „Kernzone Spitalquartier“ zugewiesen. Aufgrund der architekturhistorischen Bedeutung der Gebäude und der Umgebungsgestaltung liegt das Augenmerk auf dem Umgang mit der historischen Substanz.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde u.a. die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Totalrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Surselva übereinstimmt. Diese Prüfung erfolgt nachstehend im gegebenen Zusammenhang.

Es kann bereits an dieser Stelle festgehalten werden, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

D.

Teilrevision des Baugesetzes

Sonderbauvorschriften Spitalquartier

Mit der neu geschaffenen Kernzone Spitalquartier muss das Baugesetz Ilanz mit einer entsprechenden Zonenvorschrift ergänzt werden (Art. 44^{bis}). Bezüglich der Vorgaben zur Regelbauweise wird in der neuen Baugesetzesbestimmung auf die Sonderbauvorschriften Spitalquartier (SBauVSQ) verwiesen. Diese bilden einen (areal-bezogenen) Teil des Baugesetzes und somit der Grundordnung.

Die am 21. Mai 2017 beschlossene Ergänzung des Baugesetzes (Art. 44^{bis}) sowie die Sonderbauvorschriften Spitalquartier (SBauVSQ) geben zu keinen Bemerkungen Anlass; sie können genehmigt werden.

E.

Zonenplan 1:1000 Spitalquartier (Ilanz)

Der Perimeter der Teilrevision umfasst heute eine ZöBA von ca. 3909 m² sowie die Zone Übriges Gemeindegebiet (ÜG) mit einer Fläche von ca. 2583 m². Die ZöBA wird nun vollständig der Kernzone Spitalquartier und das ÜG neu einer Freihaltezone zugewiesen. Folglich ändert sich die Bauzonenbilanz der Gemeinde Ilanz/Glion nicht. Eine Kompensation nach Art. 38a RPG ist somit nicht erforderlich. Die Vorlage entspricht im Übrigen den Anforderungen von Art. 15 RPG, erhöht sich mit der Umzonung doch die Auslastung der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ). Darüber hinaus entspricht das Vorhaben Art. 3 Abs. 3 lit. a^{bis} RPG, wonach Brachflächen besser zu nutzen sind.

Im Übrigen drängen sich zum Zonenplan 1:1000 Spitalquartier (Ilanz) vom 21. Mai 2017 keine Bemerkungen auf; er kann genehmigt werden.

F.

Genereller Gestaltungsplan 1:500 Spitalquartier (Ilanz)

Dem Generellen Gestaltungsplan kommt aufgrund des kulturhistorischen Werts der ehemaligen Pflegerinnenschule und der Parkanlage eine besondere Bedeutung zu. Die seitens der Denkmalpflege beantragten Auflagen wurden in der Planung umgesetzt.

Im Übrigen drängen sich zum Generellen Gestaltungsplan 1:500 Spitalquartier (Ilanz) vom 21. Mai 2017 keine weiteren Bemerkungen auf; er kann genehmigt werden.

G.

Genereller Erschliessungsplan 1:500 Spitalquartier (Ilanz)

Zum Generellen Erschliessungsplan 1:500 Spitalquartier (Ilanz) vom 21. Mai 2017 drängen sich keine Bemerkungen auf; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

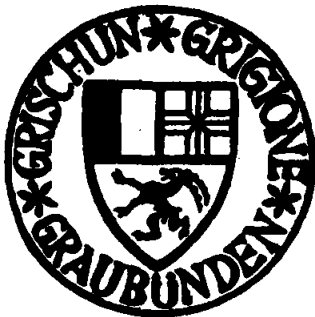
beschliesst die Regierung:

1. Die am 21. Mai 2017 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes Ilanz** (Art. 44^{bis}) sowie die **Sonderbauvorschriften Spitalquartier (SBauVSQ)** werden genehmigt.
2. Der **Zonenplan 1:1000 Spitalquartier (Ilanz)**, der **Generelle Gestaltungsplan 1:500 Spitalquartier (Ilanz)** sowie der **Generelle Erschliessungsplan 1:500 Spitalquartier (Ilanz)**, alle vom 21. Mai 2017, werden genehmigt
3. Der Gemeindevorstand Ilanz/Glion wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form 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. Das Amt für Raumentwicklung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
6. Der Gemeindevorstand Ilanz/Glion sorgt für die Nachführung der Nutzungsplandaten nach den Vorgaben des Amtes für Raumentwicklung.

7. Mitteilung an:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]



Namens der Regierung

Die Präsidentin:

B. Janom Steiner

Der Kanzleidirektor:

Daniel Spadin