

Die Regierung
des Kantons GraubündenIl Governo
del Cantone dei GrigioniLa regenza
dal chantun Grischun

Sitzung vom

29. August 2005

Mitgeteilt den

30. August 2005

Protokoll Nr.

1061

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Igis** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 26. September 2004 im Rahmen einer Teilrevision der Ortsplanung folgende Planungsmittel:

- Baugesetz (Art. 17)
- Zonenplan 1:1'000 Teil Landquart „Waldfeststellung Mühlbach“
- Zonenplan 1:1'000 Teil Landquart „Waldfeststellung Parz. 1446 ARA Landquart“
- Zonenplan 1:2'000 Teil Waldau „Änderung Industriezone Wuhrstrasse“
- Zonenplan 1:2'000 Teil Waldau/Ganda „Änderung Industriezone Landquartaulöser“
- Zonenplan 1:2'000 Teil Waldau/Ganda „Änderung ZöA Ganda (Tennisplätze)“
- Zonenplan 1:2'000 Teil Ganda „Campingzone Ganda“
- Zonenplan 1:2'000 Teile Landquart und Waldau-Ganda „Aufhebung und Einzonung ehemalige Leimbahn“
- Zonenplan 1:2'000 Teil Landquart „Änderung Parzelle 1050 (Mehrzweckgebäude)“
- Zonenplan 1:2'000 Teil Igis „Änderung Wohnzone 2 Papiermühleweg“
(*genehmigt mit RB Nr. 55 vom 18. Januar 2005*)
- Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Kerngebiet Landquart „Änderung Falkniskreuzung“
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr, Teile Landquart und Waldau-Ganda
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr, Teil Landquart
- Genereller Erschliessungsplan 1:5'000 Versorgung

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 47 der eidg. Verordnung über die Raumplanung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumplanung verfasste mit Datum vom 15. März 2004 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe der Urnenabstimmung vom 26. September 2004 gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 14. Oktober 2004. Es ging eine Beschwerde ein, über welche bereits entschieden ist (vgl. nachstehend).

Dem Antrag der Gemeinde um eine vorgezogene Genehmigung der Umzonung im Gebiet „Papiermühleweg“ (Neubau CEDES AG) wurde entsprochen. Mit Regierungsbeschluss Nr. 55 vom 18. Januar 2005 wurde der Zonenplan 1:2'000 Teil Igis „Änderung Wohnzone 2 Papiermühleweg“ genehmigt. Über die gegen diese Umzonung erhobene Beschwerde wurde mit separatem Regierungsbeschluss Nr. 56 vom 18. Januar 2005 entschieden.

Mit Schreiben vom 14. Dezember 2004 ersuchte der Gemeindevorstand Igis um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 37 KRG.

B.

Baugesetz (Art. 17)

Bezüglich der am 26. September 2004 beschlossenen Teilrevision des Baugesetzes (Art. 17) ergeben sich keine Bemerkungen; sie kann genehmigt werden.

C.

Zonenplan 1:1'000 Teil Landquart „Waldfeststellung Mühlbach“

Zonenplan 1:1'000 Teil Landquart „Waldfeststellung Parz. 1446

ARA Landquart“

Zu den Zonenplänen 1:1'000 Teil Landquart „Waldfeststellung Mühlbach“ und „Waldfeststellung Parz. 1446 ARA Landquart“, beide vom 26. September 2004, ergeben sich keine Bemerkungen; sie können genehmigt werden.

D.**Zonenplan 1:2'000 Teil Waldau „Änderung Industriezone Wuhrstrasse“**

Im vorliegenden Zonenplan wurde die bisherige Gewerbezone „Wuhrstrasse“ im Gebiet Waldau in eine Industriezone umgezont. In der Industriezone sind nicht nur grössere Baukörper erlaubt, sondern es sind auch „stark störende“ statt nur „mässig störende“ Betriebe zulässig. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass neue Bauten und Anlagen gegenüber den benachbarten Bauzonen die Planungswerte für Industrie- und Gewerbelärm nach Anhang 6 der Lärmschutzverordnung einhalten müssen und dass je nach Anlagetyp auch die Schadstoffemissionen zu beachten sind.

Im Übrigen ergeben sich zum Zonenplan 1:2'000 Teil Waldau „Änderung Industriezone Wuhrstrasse“ vom 26. September 2004 keine weiteren Bemerkungen; er kann genehmigt werden.

E.**Zonenplan 1:2'000 Teil Waldau/Ganda „Änderung Industriezone Landquartaulöser“**

Im Zonenplan 1:2'000 Waldau vom 12. März 2000 wurde die Parzelle Nr. 1149 der Zone für öffentliche Anlagen (ZöA) zugewiesen. Die Parzelle gilt als bestockt und dem Waldareal zugehörend. Wegen fehlender Rodungsbewilligung wurde das Genehmigungsverfahren für die ZöA mit Regierungsbeschluss Nr. 1178 vom 10. Juli 2001 sistiert.

Die Gemeinde sieht im vorliegenden Zonenplan 1:2'000 Teil Waldau/Ganda „Änderung Industriezone Landquartaulöser“ für den nördlichen Teil der Parzelle 1149 neu eine Industriezone vor. Die erforderliche Rodungsbewilligung liegt indessen nicht vor, weshalb das Genehmigungsverfahren für die Industriezone im nördlichen Teil der Parzelle 1149 zu sistieren ist.

Im Übrigen ergeben sich zum Zonenplan 1:2'000 Teil Waldau/Ganda „Änderung Industriezone Landquartaulöser“ vom 26. September 2004 keine weiteren Bemerkungen; er kann genehmigt werden.

F.

Zonenplan 1:2'000 Teil Waldau/Ganda „Änderung ZöA Ganda (Tennisplätze)“

Zonenplan 1:2'000 Teil Ganda „Campingzone Ganda“

Zonenplan 1:2'000 Teile Landquart und Waldau-Ganda „Aufhebung und Einzonung ehemalige Lehmabahn“

Zonenplan 1:2'000 Teil Landquart „Änderung Parzelle 1050 (Mehrzweckgebäude)“

Zu den vorstehend aufgezählten Zonenplänen 1:2'000 drängen sich keine Bemerkungen auf; sie können genehmigt werden.

G.

Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Kerngebiet Landquart „Änderung Falkniskreuzung“

Zum Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Kerngebiet Landquart „Änderung Falkniskreuzung“ vom 26. September 2004 ergeben sich keine Bemerkungen; er kann genehmigt werden.

H.

Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr, Teile Landquart und Waldau-Ganda

Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr, Teil Landquart

Genereller Erschliessungsplan 1:5'000 Versorgung

Zu diesen Generellen Erschliessungsplänen ergeben sich keine Bemerkungen; sie können genehmigt werden.

I.

Weitere Planung

Wanderwege

Das vom Kanton subventionierte Signalisations- und Markierungsprojekt für Wanderwege ist abgeschlossen worden. Es wird diesbezüglich darauf hingewiesen, dass Unterlagen aus dem Geographischen Informationssystem (GIS) betreffend der inventarisierten Fuss- und Wanderwege unter Angabe der Koordinaten des betroffenen Gebietes jederzeit bei der BAW Bündner Wanderwege in Chur (Tel. 081/258'34'00) angefordert werden können. Die Gemeinde wird ersucht, bei einer nächsten Revision der Ortsplanung die Generellen Erschliessungspläne bezüglich der Fuss- und Wanderwege zu überarbeiten.

Teichgebiete / Mühlbach

Mit Regierungsbeschluss Nr. 1178 vom 10. Juli 2001 wurde die Gemeinde ersucht, für den Mühlbach (gemeint ist natürlich inkl. Teichgebiete) eine Naturschutzzonenzuweisung zu prüfen. Im Planungs- und Mitwirkungsbericht stellt sich die Gemeinde auf den Standpunkt, dass eine Festlegung im Waldentwicklungsplan (WEP) genüge. Die Regierung möchte zu bedenken geben, dass ein WEP flächendeckend und überbetrieblich die im öffentlichen Interesse liegenden Aspekte der Waldbewirtschaftung für die nächsten 20 Jahre regelt. Die Sicherstellung des vernetzten Amphibienlaichgebietes sollte abgesehen von der Thematik schon deshalb in der Nutzungsplanung beurteilt werden, weil die zu schützenden Gebiete teilweise ausserhalb des Waldareals und damit ausserhalb des Perimeters des WEP liegen. Zudem ist der WEP lediglich behörden-, jedoch nicht grundeigentümergebunden. Die Gemeinde wird daher nochmals ersucht, eine Naturschutzzonenzuweisung im Nutzungsplanverfahren zu prüfen.

KRG Revision

Die Gemeinde Igis wird weiter darauf hingewiesen, dass im totalrevidierten KRG einzelne Bereiche (z.B. Verfahren, Instrumente, Baubewilligungspflicht, einzelne baupolizeiliche Tatbestände wie Grenz- und Gebäudeabstand etc.) neu abschliessend auf kantonaler Ebene geregelt sind. Das neue KRG wird am 1. November 2005 in Kraft

treten. Ab dem Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens des neuen KRG wird die Gemeinde für die Abwicklung der Verfahren sowie für die Beurteilung von Baugesuchen somit nebst dem kommunalen Baugesetz vermehrt auch das KRG heranziehen müssen. Es wird der Gemeinde Igis empfohlen, ihr Baugesetz an das neue KRG anzupassen.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 26. September 2004 verabschiedete **Teilrevision des Baugesetzes (Art. 17)** wird genehmigt.
2. Der **Zonenplan 1:1'000 Teil Landquart „Waldfeststellung Mühlbach“** und der **Zonenplan 1:1'000 Teil Landquart „Waldfeststellung Parz. 1446 ARA Landquart“**, beide vom 26. September 2004, werden genehmigt.
3. Der **Zonenplan 1:2'000 Teil Waldau „Änderung Industriezone Wuhrstrasse“** vom 26. September 2004 wird genehmigt.
4. Der **Zonenplan 1:2'000 Teil Waldau/Ganda „Änderung Industriezone Landquartaulöser“** vom 26. September 2004 wird im Sinne der Erwägungen mit folgendem Vorbehalt genehmigt:
 - Das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der im nördlichen Teil der Parzelle 1149 ausgeschiedenen Industriezone wird sistiert, bis die erforderliche Rodungsbewilligung vorliegt.
5. Die **Zonenpläne 1:2'000 Teil Waldau/Ganda „Änderung ZöA Ganda (Tennisplätze)“**; **Teil Ganda „Campingzone Ganda“**; **Teile Landquart und Waldau-Ganda „Aufhebung und Einzonung ehemalige Lehmbahn“**; **Teil Landquart „Änderung Parzelle 1050 (Mehrzweckgebäude)“**, alle vom 26. September 2004, werden genehmigt.

6. Der **Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 Kerngebiet Landquart „Änderung Falkniskreuzung“** vom 26. September 2004 wird genehmigt.
7. Die **Generellen Erschliessungspläne 1:2'000 Verkehr „Teile Landquart und Waldau-Ganda“** und **„Teil Landquart“** sowie der **Generelle Erschliessungsplan 1:5'000 Versorgung**, alle vom 26. September 2004, werden genehmigt.
8. Der Gemeindevorstand Igis wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe der Urnenabstimmungen vom 26. September 2004. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden könne und dass gegen darin enthaltene Vorbehalte innert 20 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des kantonalen Verwaltungsgerichtsgesetzes beim Verwaltungsgericht Graubünden Rekurs erhoben werden kann.
9. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 20-tägige Rekursfrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
10. Das Amt für Raumplanung (ARP) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den Nutzungsplänen vorzunehmen. Die Gemeinde stellt zu diesem Zweck dem ARP die entsprechenden Pläne zur Verfügung.
11. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
12. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

13. Mitteilung an:

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



Namens der Regierung

Die Präsidentin:

Dr. Eveline Widmer-Schlumpf

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen