



Departement für Volkswirtschaft und Soziales Graubünden
Departament d'economia publica e fatgs socials dal Grischun
Dipartimento dell'economia pubblica e socialità dei Grigioni

ARE 1/16

7000 Chur, Reichsgasse 35

Tel. 081 257 23 14

Fax 081 257 21 71

DEPARTEMENTSVERFÜGUNG

Der Vorstand der Gemeinde **Landquart** beschloss an seiner Sitzung vom 30. April 2015 eine Teilrevision der Ortsplanung, welche einen Zonenplan Teilrevision 2015 „Geringfügige Änderungen / Objekte Nr. 01 bis 22“ umfasst.

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 30. April 2015 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 21. Februar 2014 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindevorstandsbeschlusses vom 30. April 2015 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden erfolgte am 7. Mai 2015. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 7. Mai 2015 ersuchte der Gemeindevorstand Landquart das Departement für Volkswirtschaft und Soziales um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

Zonenplan Teilrevision 2015 „Geringfügige Änderungen / Objekte Nr. 01 bis 22“

1. Allgemeine Bemerkungen

Aufgrund der vollständigen Digitalisierung der Nutzungsplanung der Gemeinde Landquart drängen sich an 22 Stellen Bereinigungen und Korrekturen der Zonen Grenzen auf. Sie verteilen sich über das gesamte Siedlungsgebiet und betreffen das Landwirtschaftsland sowie den Wald. Die kleinste Anpassung (Objekt Nr. 14) umfasst ca. 11 m². Die flächenmässig grösste Anpassung betrifft das Objekt Nr. 20 mit rund 34 765 m² (Anpassung von Landwirtschaftszone und Übriges Gemeindegebiet).

Praxisgemäss sind Änderungen, die eine Fläche von 200 m² übersteigen, im ordentlichen Verfahren zu beschliessen. In der Summe überschreiten die vorliegenden

Anpassungen diese Grenze deutlich. Die Objekte sind aber unabhängig voneinander, d.h. einzeln zu betrachten. Zwar überschreiten auch einige Einzelobjekte die genannte Obergrenze. Es rechtfertigt sich aber, auch bei diesen Anpassungen eine Ausnahme zu machen, da es sich auch bei diesen letztlich nur um Bereinigungen infolge der Digitalisierung und den damit einhergehenden Anpassungen an die amtliche Vermessung handelt.

2. Objekte Nr. 17 und 18

a) Änderungen gestützt auf eine Rodungsbewilligung vom 4. April 2011

Gemäss den rechtskräftigen Zonenplänen 1:2000 Teil Landquart und Teil Waldau befinden sich die südöstliche resp. südwestliche Ecke der Parzellen Nr. 579 und Nr. 1899 in der Forstwirtschaftszone. Im Rahmen des Landerwerbs für die Realisierung eines Fuss- und Radwegs entlang der Prättigauerstrasse wurde der Eigentümerin der Parzelle Nr. 1899 teilweise Realersatz angeboten, was eine Rodungsbewilligung für eine kleine Waldausbuchtung im Halte von rund 77 m² erforderlich machte. Mit Verfügung des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartements (BVFD) vom 4. April 2011 wurde die entsprechende Rodungsbewilligung erteilt. Dabei wurde verfügt (vgl. Ziff. 1 lit. c), dass die Gemeinde im Rahmen der Digitalisierung der Zonenordnung einen flächengleichen Zonenabtausch Bauzone / Forstwirtschaftszone vorzunehmen habe.

Gestützt auf diese Rodungsbewilligung wurde in der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung in den Objekten Nr. 17 und 18 u.a. die erwähnte Waldausbuchtung von der Forstwirtschaftszone in die Wohnzone 2 (Parzelle Nr. 579) resp. in die Gewerbezone (Parzelle Nr. 1899) eingezont. Gleichzeitig wurde im nordwestlichen Bereich der Parzelle Nr. 1401 ein schmaler Streifen Land im Umfang von ebenfalls rund 77 m² kompensationsweise von der Gewerbezone in die Forstwirtschaftszone ausgezont, wobei die Waldfeststellungslinie auf einer Länge von rund 55 m auf die Parzellengrenze verschoben worden ist.

Bei dieser Planung wurde versäumt, die rechtskräftige Waldfeststellungslinie, welche um die erwähnte Waldausbuchtung führt, ebenfalls auf die Parzellengrenze zu verschieben. Gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren nach Anhören des Gemeindevorstandes und Betroffener in den Erlassen der

Grundordnung (Baugesetz und Pläne) formelle Mängel beheben. Der Gemeindevorstand Landquart wurde über den formellen Fehler informiert. Es rechtfertigt sich, das erwähnte Versäumnis gestützt auf Art. 49 Abs. 3 KRG direkt im vorliegenden Genehmigungsbeschluss zu beheben. Das ARE wird beauftragt, die entsprechende Korrektur (Verschiebung der Waldfeststellungslinie im Bereich der erwähnten Waldausbuchtung auf die südliche Grenze der Parzellen Nr. 579 und 1899) im Plan Objekt Nr. 17 vorzunehmen.

b) Weitere Änderung (Objekt Nr. 17)

Weiter wurde im nordöstlichen Bereich der Parzelle Nr. 1401 ein Landstreifen von rund 224 m² von der Gewerbezone in die Landwirtschaftszone ausgezont. Damit grenzt neu die Forstwirtschaftszone in diesem Bereich nicht mehr an eine Bauzone, weshalb auch die Waldfeststellungslinie hätte aufgehoben werden müssen. Anstelle der Vornahme einer entsprechenden direkten Korrektur wird der Gemeinde empfohlen, den erwähnten Streifen der Forstwirtschaftszone statt der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Gleichzeitig müsste die Waldfeststellungslinie auf die Grenze der Parzelle Nr. 1401 verschoben werden. Die so neu entstehende Forstwirtschaftszone im Umfang von rund 224 m² könnte dabei der Gemeinde als Ersatz für künftige Rodungen angerechnet werden. Die Landwirtschaftszone auf der Parzelle Nr. 1401 wird somit von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen. Die entsprechenden Planungsmassnahmen (Empfehlung des Departements: Verschiebung der Waldfeststellungslinie auf die nördliche Grenze der Parzelle Nr. 1401 und Zuweisung der Fläche zwischen der alten und neuen Waldfeststellungslinie zur Forstwirtschaftszone) können im vereinfachten Verfahren beschlossen werden. Die Gemeinde Landquart wurde über dieses Vorgehen informiert und angehört.

Im Übrigen gibt der Zonenplan Teilrevision 2015 „Geringfügige Änderung / Objekte Nr. 01 bis 22“ vom 30. April 2015 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

verfügt das Departement für Volkswirtschaft und Soziales:

1. **Der Zonenplan Teilrevision 2015 „Geringfügige Änderung / Objekte Nr. 01 bis 22“ vom 30. April 2015 wird im Sinne der Erwägungen mit folgender Korrektur (Korrektur gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) und folgendem Vorbehalt genehmigt:**
 - a) Die Waldfeststellungslinie im Bereich der gerodeten Waldausbuchtung auf den Parzellen Nr. 579 und 1899 wird auf die südliche Grenze der genannten Parzellen verschoben.
 - b) Die auf der Parzelle Nr. 1401 ausgeschiedene Landwirtschaftszone (Streifen von rund 224 m²) wird von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung im Sinne der Erwägungen (Empfehlung zur Zuweisung zur Forstwirtschaftszone unter gleichzeitiger Verlegung der Waldfeststellungslinie auf die nördliche Grenze der Parzelle 1401) zurückgewiesen.
2. **Der Gemeindevorstand Landquart wird angewiesen, das Dispositiv des vorliegenden Beschlusses (Ziffer 1) öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe des Gemeindevorstandsbeschlusses vom 30. April 2015 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen die darin enthaltenen Vorbehalte innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungspflege (VRG) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.**
3. **Der Gemeindevorstand Landquart sorgt für die Nachführung der Nutzungsplandaten nach den Vorgaben des Amtes für Raumentwicklung. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Nutzungsplanfestlegungen erst dann als definitiv rechtskräftig be-**

trachtet werden können, wenn gegen den entsprechenden Genehmigungsbeschluss innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum keine Verwaltungsgerichtsbeschwerden eingereicht werden bzw. wenn allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerden abgewiesen worden sind.

4. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
5. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

6. Mitteilung an:

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

Chur, 14. Januar 2016

mitgeteilt: 0 2. Feb. 2016

**DEPARTEMENT FÜR VOLKS-
WIRTSCHAFT UND SOZIALES**

Der Vorsteher:



Dr. Jon Domenic Parolini, Regierungsrat