



**Auszug aus dem Protokoll der Gemeindevorstandes
vom 07. Juli 1994**

Traktandum:

254

4.9 Quartierplan Bahnhof Landquart; Erschliessung Verkehr

Während der Auflagefrist vom 03. – 23. Juni 1994 sind keine Einsprachen eingegangen. Das Erschliessungskonzept Verkehr wird somit per heutigem Beschluss in Rechtskraft gesetzt. Die Pläne sind mit dem Genehmigungsvermerk zu versehen.

Für den richtigen Auszug:

**GEMEINDERATSKANZLEI
IGIS-LANDQUART**

Der Gemeindeschreiber: *tr.*

Auszug an:

Bauamt



Q.P. Rohlf

Auszug aus dem Protokoll des Gemeindevorstandes vom 06. Februar 1992

Traktandum:

41

4.9 Quartierplan Bahnhofgebiet Landquart

Trakt. 10/92

Zusätzlich zu den von der Baukommission getroffenen Ergänzungen oder Aenderungen im Entwurf des Quartierplan-Reglementes, welche unverändert gutgeheissen und übernommen werden, fasst der Vorstand folgende ergänzenden Beschlüsse:

- Seite 2
Abs. 2 über die etappenweise Realisierung ist wie folgt neu zu fassen:
Ist die teilweise Erstellung einer Nebenanlage aus technischen oder anderen unzumutbaren Gründen nicht möglich...
- Nachdem das Wiedererwägungsgesuch inbezug auf die Kernzone Landquart bei der Regierung abgewiesen worden ist, besteht keine Möglichkeit, die AZ nach neuem Zonenschema anzuwenden.
Die AZ bleibt somit für die Kernzone Landquart mit 1.0 bestehen.
- Seite 6
Bereich Grossverteiler; Wohnanteil
Im Quartierplangebiet West soll die Möglichkeit geboten werden, den Wohnungsanteil von 30 % bei Geschäftsliegenschaften innerhalb desselben, nicht aber in jedem Einzelbau separat erbringen zu müssen. Die Möglichkeit einer solchen Regelung ist mit dem Juristen abzuklären.
Diesem Vorschlag wird mit 4 : 1 Stimme entsprochen.
- Quartierplanprüfung durch Fachmann
Art. 70 des Baugesetzes schreibt verbindlich vor, dass Quartiergestaltungspläne einem Experten zur Begutachtung vorzulegen sind. - Es wird vorgeschlagen, einen auswärtigen Fachmann beizuziehen. Anzufragen ist das Büro Felix Schmid AG, Rapperswil. Der RhB ist Mitteilung über diese Auftragserteilung zu machen, da die Kosten zulasten der Quartierplanung gehen.

Das Reglement wird mit diesen und von der Baukommission vorgeschlagenen Aenderungen gutgeheissen und kann definitiv ausgefertigt und nach Erledigung der Einsprachen des Quartierplanes zusammen mit demselben genehmigt werden.

Für richtigen Auszug:

GEMEINDERATSKANZLEI
IGIS-LANDQUART

Der Gemeindeschreiber:

Auszug an:
Baukommission

[Signature]

324

004. **Bauwesen, Hochbau**
004.09. **Bauzonen-/Quartierpläne, Baulinien**

Quartierplan

Genehmigung Teilrevision Quartierplan Bahnhof Landquart mit Schaffung eines Arealplans

Genehmigung verwaltungsrechtlicher Vertrag

Öffentliche Krankenkasse Schweiz

Anlässlich der Sitzung vom 12. Dezember 2007 hat der Gemeindevorstand der Teilrevision des Quartierplans Bahnhof Landquart zugestimmt. Das Beizugsgebiet wurde vom 21. Dezember 2007 bis zum 28. Januar 2008 öffentlich aufgelegt. Es sind keine Einsprachen eingegangen. Am 30. September 2008 wurde dem Gemeindevorstand und der Baukommission ein geplantes Bauvorhaben der ÖKK sowie die revidierten Quartierpläne, der Arealplan, die Ergänzungen zu den Quartierplanbestimmungen sowie ein verwaltungsrechtlicher Vertrag zwischen der Politischen Gemeinde und der ÖKK vorgestellt. Der Vertrag bildet einerseits die Grundlage für die Ergänzungen zum Quartierplanreglement und andererseits regelt er die Rechte und Pflichten der Gemeinde und der ÖKK im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben der ÖKK an der Bahnhofstrasse in Landquart. In einem ersten Schritt sieht die Teilrevision des Quartierplans Bahnhof Landquart auf der Nord-Ostseite die Schaffung eines Arealplans vor. Dieser Beschluss ist zwingend mit Hinweis auf einer 30-tägigen Beschwerdemöglichkeit bei der Regierung des Kantons Graubünden im Kantons- und Bezirksamtsblatt zu publizieren. In einem zweiten Schritt muss der Gemeindevorstand die Teilrevision des Quartierplans Bahnhof Landquart genehmigen und die Planungsmittel öffentlich auflegen. Dabei ist der Gemeindevorstand Empfänger allfälliger Einsprachen. Es ist vorgesehen, auch diesen Beschluss sowohl im Bezirksamtsblatt als auch im Kantonsamtsblatt zu publizieren. Zwingend wäre lediglich die Publikation im Bezirksamtsblatt.

Im Zusammenhang mit der anstehenden Zonenplanrevision muss die Gemeinde als nächster Schritt für Landquart eine sogenannte "urbane Zone" schaffen und im Baugesetz einen entsprechenden Artikel aufnehmen. Kernpunkt des Artikels ist die variable Ausnutzung zwischen 1.2 und 2.0. Ein entsprechender Vorschlag steht ebenfalls zur Diskussion. Nachdem die "urbane Zone" in Rechtskraft erwachsen ist, wird der Arealplan aufgehoben.

Die Baukommission hat sich bereits mit allen Unterlagen befasst und ist mit dem Vorgehen einverstanden.

In der Diskussion wird das geplante Bauprojekt nochmals diskutiert und die Idee einer verdichteten Bauweise entlang der Bahnhofstrasse unterstützt.

Der Gemeindevorstand beschliesst einstimmig:

- Den Erlass eines Arealplans auf der Nord-Ostseite des Quartierplangebietes.
- Die Genehmigung der revidierten Quartierplanunterlagen (Pläne und Ergänzung zum Quartierplanreglement).
- Die Genehmigung des verwaltungsrechtlichen Vertrages zwischen der Politischen Gemeinde und der ÖKK.

- Nimmt vom Entwurf des Artikels "urbane Zone Landquart" für das spätere Baugesetz Kenntnis.
- Gibt sowohl die amtlichen Publikationen für den 23. respektive 24. Oktober 2008 als auch die Korrespondenz an die Grundeigentümer frei.

Für den richtigen Auszug:

**GEMEINDERATSKANZLEI
IGIS-LANDQUART**

Der Gemeindeschreiber:



Kopie an:

- Bauamt
- Akten intern