

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

29. Januar 2008

Mitgeteilt den

30. Januar 2008

Protokoll Nr.

83

A.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde **Igis** beschloss an der Vorstandssitzung vom 15. November 2007 einen Areal- und Quartierplan Blütenweg. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Arealplan 1:200 Baubestimmungen (Quartierplan Revision 2007)
- Arealplan 1:200 Erschliessung / Verkehr (Quartierplan Revision 2007)

Neben diesen Planungsmitteln reichte der Gemeindevorstand Igis bei der Regierung die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV)
- Materialien zur Revision des Quartierplans Blütenweg (Studien zur Struktur der einzelnen Baufenster, Skizzen des Besprechungsergebnisses und Modellfotos)
- Übersicht der Daten und Flächen

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 9. November 2007 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindevorstandbeschlusses vom 15. November 2007 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 22. November 2007. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 29. November 2007 ersuchte der Gemeindevorstand Igis um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Arealplan 1:200 Baubestimmungen (Quartierplan Revision 2007)

Arealplan 1:200 Erschliessung/Verkehr (Quartierplan Revision 2007)

A. Allgemeine Bemerkungen zum Arealplan

Der Arealplan ist Bestandteil der Grundordnung (Art. 22 Abs. 2 KRG), wird aber – in Abweichung zu den anderen Instrumenten der Grundordnung – vom Gemeindevorstand erlassen. Er enthält Elemente des Quartierplans und kann zusätzlich Elemente des Zonenplans, des Generellen Gestaltungsplans und des Generellen Erschliessungsplans enthalten. Abweichungen vom Zonenplan und von der Regelbauweise sind zulässig, wenn keine überwiegenden nachbarlichen Interessen entgegenstehen. Die Art und das Mass der Nutzung dürfen ebenfalls beschränkt geändert werden.

B. Bemerkungen zum Areal- und Quartierplan Blütenweg

Für die vom Arealplan betroffenen Parzellen Nr. 616, 617, 618, 619 und 1591 im Gebiet Blütenweg besteht seit 1987 eine Quartierplanpflicht. Seit Erlass der Quartierplanpflicht wurde keine der genannten Parzellen überbaut. Um den inzwischen geänderten Bedürfnissen gerecht zu werden, sieht nun die Gemeinde – gleichzeitig mit dem Erlass eines Arealplans – die Überarbeitung des Quartierplans vor. Der Quartierplan bildet jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Genehmigungsverfahrens.

Der Arealplan Blütenweg hat zum Ziel, auf die Bedürfnisse einer einheitlichen Überbauung mit Siedlungserneuerung im Rahmen einer Gebietsplanung zu reagieren. Gemäss rechtskräftigem Zonenplan der Gemeinde befinden sich die Parzellen Nr. 618 sowie ein grösserer Teil der Parzelle Nr. 1591 in der Kernzone Landquart, die Parzellen Nr. 616, 617 sowie ein kleinerer Teil der Parzelle Nr. 1591 in der Wohnzone W4 und die Parzelle Nr. 619 im übrigen Gemeindegebiet. Gemäss dem Zonenschema des am 18. Juli 2001 beschlossenen Baugesetzes (vgl. Art. 22 BauG) sind in der Kernzone Landquart resp. Wohnzone 4 Gebäudehöhen von 18 res. 12.5 m einzuhalten.

Abweichend von den Zonenvorschriften legt der vorliegende Arealplan zwei Bauhöhen mit einer Höhe von 18 m resp. von 14 m fest. Das Mass der Nutzung sowie die Art der Nutzung ergeben sich indessen weiterhin aus den Zonenvorschriften sowie durch allfällige Quartierplanbestimmungen (vgl. Planungs- und Mitwirkungsbericht lit. E, S. 3).

Gemäss Art. 46 Abs. 2 KRG sind Abweichungen von der Regelbauweise zulässig, wenn keine überwiegenden nachbarlichen Interessen entgegenstehen. Art und Mass der Nutzung hingegen dürfen nur für räumlich begrenzte Flächen zur Entflechtung von Nutzungen oder Herstellung zweckmässiger Zonengrenzen geändert werden. Die vorliegende Arealplanung vom 17. November 2007 entspricht Art. 46 KRG und kann somit genehmigt werden.

Im Übrigen drängen sich zum Arealplan 1:200 Baubestimmungen (Quartierplan Revision 2007) und zum Arealplan 1:200 Erschliessung/Verkehr (Quartierplan Revision 2007), beide vom 15. November 2007, keine weiteren Bemerkungen auf; die Pläne können genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Arealplan 1:200 Baubestimmungen (Quartierplan Revision 2007)** vom 15. November 2007 wird genehmigt.
2. Der **Arealplan 1:200 Erschliessung/Verkehr (Quartierplan Revision 2007)** vom 15. November 2007 wird genehmigt.
3. Der Gemeindevorstand Igis wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben.

4. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
5. Der Gemeindevorstand Igis sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
6. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
7. Mitteilung an:

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



Namens der Regierung

Der Präsident:

Stefan Engler

Der Kanzleidirektor:

i.V. lic.iur. W. Frizzoni