

Die Regierung  
des Kantons Graubünden

La regenza  
dal chantun Grischun

Il Governo  
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

17. März 2009

Mitgeteilt den

18. März 2009

Protokoll Nr.

241

## A.

Der Vorstand der Gemeinde **Igis** beschloss an der Vorstandssitzung vom 19. Dezember 2008 den Arealplan „Bahnhof Nord-Ost“. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Ergänzung Reglement Quartierplan Bahnhof vom 16. Oktober 2008
- Arealplan 1:200 (Quartierplan Bahnhof)

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Igis die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Situation/Übersicht 1:1'000 Teilrevision Quartierplan Bahnhof
- Vertrag zwischen der Politischen Gemeinde Igis und der ÖKK vom 23. Oktober 2008
- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 9. Februar 2009 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV)

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 10. Dezember 2008 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindevorstandsbeschlusses vom 19. Dezember 2008 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 8. Januar 2009. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 2. März 2009 ersuchte der Gemeindevorstand Igis um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

## **B.**

### **Ergänzung Reglement Quartierplan Bahnhof vom 16. Oktober 2008**

#### **Arealplan 1:200 (Quartierplan Bahnhof)**

##### **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 Arealplan Bahnhof Nord-Ost**

Die an der Bahnhofstrasse in Landquart auf der Parzelle Nr. 1855 angesiedelte ÖKK plant eine Erweiterung ihres Geschäftssitzes. Vorgesehen ist dabei ein Neubau im vorliegenden Arealplangebiet, welches die im Eigentum der ÖKK stehenden Parzellen Nr. 666 und 2007 umfasst und wenige Meter westlich des heutigen Standorts liegt. Die vom Arealplan betroffenen Parzellen Nr. 666 und 2007 sind Teil des Bahnhofgebiets, in welchem bereits seit 1992 eine Quartierplanpflicht besteht. Für den heute bestehenden Geschäftssitz soll eine neue Nutzung gefunden werden.

Die Struktur der vorgesehenen Bebauung und die Art der Nutzung erfordert - gleichzeitig mit dem Erlass eines Arealplans – eine Überarbeitung des Quartierplans. Der Quartierplan, welcher die Lage und Gestaltung von Bauten und die Erschliessung des Gebietes regelt, bildet nicht Gegenstand des vorliegenden Genehmigungsverfahrens.

Der vorliegende Arealplan Bahnhof Nord-Ost hat zum Ziel, eine Grundlage für eine konzentrierte Siedlungserneuerung mit städtebaulichem Charakter zu schaffen. Gemäss rechtskräftigem Zonenplan 1:2'000 Teil Landquart vom 12. März 2000 befinden

sich die Parzellen Nr. 666 (ca. 561 m<sup>2</sup>) sowie der südliche Teil der Parzelle Nr. 2007 im Umfang von ca. 2'904 m<sup>2</sup> in der Kernzone Landquart, der nördliche Teil der Parzelle Nr. 2007 im Halte von ca. 2'506 m<sup>2</sup> liegt in der Wohnzone W6. Gemäss dem Zonenschema des am 18. Juli 2001 beschlossenen Baugesetzes (vgl. Art. 22 BauG) sind in der Kernzone Landquart und in der Wohnzone 6 Gebäudehöhen von 18 m einzuhalten.

Der vorliegende Arealplan legt zwei Baufenster mit einer Höhe von 18 m fest, was den Festlegungen im Zonenschema entspricht. Das Mass der Nutzung sowie die Art der Nutzung werden hingegen auf einer räumlich begrenzten Fläche geändert (vgl. Ergänzung Reglement Quartierplan Bahnhof vom 16. Oktober 2008). Dadurch soll die Grundlage für eine Siedlungserneuerung mit einer konzentrierten Überbauung mit Freiflächen geschaffen werden.

Gemäss Art. 46 Abs. 2 KRG dürfen Art und Mass der Nutzung für räumlich begrenzte Flächen zur Entflechtung von Nutzungen oder Herstellung zweckmässiger Zonengrenzen geändert werden. Die vorliegende Arealplanung vom 19. Dezember 2009 entspricht Art. 46 KRG und kann somit genehmigt werden.

Im Übrigen drängen sich zur Ergänzung Reglement Quartierplan Bahnhof vom 16. Oktober 2008 sowie zum Arealplan 1:200 (Quartierplan Bahnhof), beide vom 19. Dezember 2008, keine weiteren Bemerkungen auf; die Arealplanung kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

### **beschliesst die Regierung:**

1. Die am 19. Dezember 2008 beschlossene **Ergänzung Reglement Quartierplan Bahnhof vom 16. Oktober 2008** wird genehmigt.
2. Der **Arealplan 1:200 (Quartierplan Bahnhof)** vom 19. Dezember 2008 wird genehmigt.

3. Der Gemeindevorstand Igis 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. 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:

Der Kanzleidirektor:

H. Trachsel

Dr. C. Riesen