

193

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

Quartierplan

Quartier- und Arealplan Bahnhofplatz Süd; Kostenverteiler und Abschluss
des Verfahrens

Implenia Development AG

Anlässlich der Sitzung vom 09. Februar 2012 hat der Gemeindevorstand der Teilrevision des Quartierplans Bahnhof Landquart gemäss Artikel 51ff des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) zugestimmt. Vom 17. Februar 2012 bis 17. März 2012 sind das Reglement Teilbereich Bahnhofplatz Süd sowie der Erläuterungsplan Bahnhofplatz Süd 1:500 öffentlich aufgelegt worden. Es sind keine Einsprachen eingegangen und die Teilrevision kann genehmigt werden. Eine entsprechende Publikation zum Abschluss des Verfahrens ist bereits am 27. April 2012 erfolgt.

Sowohl im Quartierplan- als auch im Arealplanverfahren sind Kosten angefallen. Gemäss Aufstellung des Bauamtes müssen der Implenia Development AG insgesamt Kosten von Fr. 87'468.70 für Aufwendungen Dritter weiterverrechnet werden. Die Rechnungen wurden mit Vertretern der Implenia Development anlässlich einer Sitzung vom 26. Juni 2012 bereits vorbesprochen.

Der Gemeindevorstand beschliesst einstimmig:

- Das Reglement Teilbereich Bahnhofplatz Süd zu genehmigen.
- Den Erläuterungsplan Bahnhofplatz Süd 1 : 500 zu genehmigen.
- Die Finanzabteilung zu beauftragen, der Implenia Development AG die Kosten von Fr. 87'468.70 in Rechnung zu stellen.

Für den richtigen Auszug:

**GEMEINDERATSKANZLEI
LANDQUART**

Der Gemeindevorstand:



Kopie an:

Bauamt

Finanzabteilung



Sitzung vom
16. April 2012

Mitgeteilt den
18. April 2012

Protokoll Nr.
352

Gemeinde Landquart	
19. April 2012	
Akten-Nr.	Prot.-Nr.

A.

Der Vorstand der Gemeinde **Landquart** beschloss an der Sitzung vom 9. Februar 2012 den Arealplan „Bahnhofplatz Süd“, umfassend den Arealplan 1:500 Bahnhofplatz Süd.

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 9. Februar 2012 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 15. Dezember 2011 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindevorstandsbeschlusses vom 9. Februar 2012 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 16. Februar 2012. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 14. Februar 2012 ersuchte der Gemeindevorstand Landquart um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

Arealplan Bahnhofplatz Süd

1. Allgemeine Bemerkungen zum Arealplan

Der Arealplan (AP) 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 Regelbau-

weise sind zulässig, wenn keine überwiegenden nachbarlichen Interessen entgegenstehen. Die Art und das Mass der Nutzung dürfen nach Art. 46 Abs. 2 KRG ebenfalls beschränkt geändert werden.

2. Bemerkungen zum Arealplan Bahnhofplatz Süd

Üblicherweise werden die Festlegungen resp. Planungsinhalte eines Arealplanes in den dazugehörigen Arealplanvorschriften (APV) definiert. Art. 46 Abs. 1 KRG schreibt allerdings keine Pflicht zum Erlass von APV vor, sondern stellt dies der Gemeinde frei. Die Gemeinde Landquart hat darauf verzichtet, den AP Bahnhofplatz Süd durch entsprechende APV zu ergänzen. Dies ist verständlich, da die Festlegungen im AP Bahnhofplatz Süd selbsterklärend sind und an sich keiner weiteren Definition bedürfen. Allerdings ist die Abgrenzung des Begriffs „Bereich“ gegenüber „Baustandort“ nicht unmissverständlich. Dieser Mangel wird jedoch durch eine Erläuterung in der Legende behoben. Der Verzicht auf Arealplanvorschriften kann folglich akzeptiert werden.

Die vorliegende Arealplanung vom 9. Februar 2012 erfüllt die Anforderungen von Art. 46 KRG und kann somit im Sinne der Erwägungen genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Arealplan 1:500 Bahnhofplatz Süd** vom 9. Februar 2012 wird genehmigt.
2. Der Gemeindevorstand Landquart wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
3. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.

4. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
5. Der Gemeindevorstand Landquart sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
6. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
7. Mitteilung an:
 - Gemeindevorstand Landquart, Postfach 63, 7206 Igis
 - Max Brunner Architektur und Gestaltung, Pflugstrasse 5, 8006 Zürich
 - STW AG, Gäuggelistrasse 7, 7000 Chur
 - Amt für Schätzungswesen
 - Amt für Raumentwicklung (elektronisch)
 - Standeskanzlei
 - Departement für Volkswirtschaft und Soziales (im Doppel, samt Unterlagen)



Namens der Regierung

Die Präsidentin:

Barbara Janom Steiner

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen