

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

2. Oktober 2007

Mitgeteilt den

3. Oktober 2007

Protokoll Nr.

1161

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Thusis** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 11. März 2007 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Baugesetz
- Zonenplan 1:2'000 Ergänzungen Zonenplan
- Zonenplan 1:2'000 Revision Arbeitszonen

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

- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 13. März 2007 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV)
- Zwischenbericht zum Stand der Bearbeitung der Teilrevision der Ortsplanung vom Februar 2005

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 14. Februar 2006 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe der Urnenabstimmung vom 11. März 2007 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 15. März 2007. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 21. März 2007 ersuchte der Gemeindevorstand Thusis um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Baugesetz

1. Vorbemerkungen

Die Gemeinde Thusis hat ihr Baugesetz (BauG) weitgehend auf das neue KRG sowie auf die neue Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO) abgestimmt. Mit der Beibehaltung der Struktur des alten Baugesetzes leidet jedoch die Übersichtlichkeit. Es läge im öffentlichen Interesse, wenn die kommunalen Baugesetze im Kanton auch strukturell ähnlich wären, damit die Rechtsanwender nicht mit unnötigen gesetzestechnischen Schwierigkeiten konfrontiert werden. Der Gemeinde Thusis wird deshalb empfohlen, sich bei einer nächsten Baugesetzesrevision an den Aufbau des Musterbaugesetzes für Bündner Gemeinden (MBauG07) zu halten. Abgesehen von diesen formellen Aspekten wird die Gemeinde Thusis darauf hingewiesen, dass die Regierung mit Beschluss Nr. 593 vom 23. Mai 2006 den Beitritt des Kantons Graubünden zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beschlossen hat. Die Gemeinde Thusis wird somit ersucht, bei der ohnehin notwendigen Überarbeitung ihres Baugesetzes die IVHB zu berücksichtigen.

2. Korrektur formeller Mängel

Gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren nach Anhören des Gemeindevorstands und Betroffener in den Erlassen der Grundordnung (Baugesetz und Pläne) formelle Mängel beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens mussten im Baugesetz einige formelle Mängel festgestellt werden, welche einer Korrektur im dargelegten Sinne zugänglich sind. Mit Schreiben vom 28. August 2007 wurde die Gemeinde Thusis darüber informiert. Der Gemeindevorstand Thusis stimmte mit Schreiben vom 4. September 2007 der Behebung der formellen Mängel

in den Art. 66 (Zonenschema) sowie Art. 36 (Unterhalt) zu. Das ARE wird beauftragt, die entsprechenden Korrekturen in den betreffenden Baugesetzesartikeln vorzunehmen.

Im Übrigen gibt das am 11. März 2007 beschlossene Baugesetz zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; es kann genehmigt werden.

C.

Zonenplan 1:2'000 „Ergänzungen Zonenplan“

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens musste im Zonenplan 1:2'000 (Ergänzungen Zonenplan) ein formeller Mangel festgestellt werden, welcher einer Korrektur im Sinne von Art. 49 Abs. 3 KRG zugänglich ist. Mit Schreiben vom 28. August 2007 wurde die Gemeinde Thusis darüber informiert. Der Gemeindevorstand Thusis stimmte mit Schreiben vom 4. September 2007 der Behebung des formellen Mangels im Zonenplan 1:2'000 „Ergänzungen Zonenplan“ zu. Das ARE wird beauftragt, die entsprechende Korrektur vorzunehmen.

Im Übrigen gibt der Zonenplan 1:2'000 „Ergänzungen Zonenplan“ vom 11. März 2007 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

D.

Zonenplan 1:2'000 Revision Arbeitszonen

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens mussten im Zonenplan 1:2'000 (Revision Arbeitszonen) einige formelle Mängel festgestellt werden, welche einer Korrektur im Sinne von Art. 49 Abs. 3 KRG zugänglich sind. Mit Schreiben vom 28. August 2007 wurde die Gemeinde Thusis darüber informiert. Der Gemeinderat Thusis stimmte mit Schreiben vom 4. September 2007 der Behebung der formellen Mängel im Zonen-

plan 1:2'000 „Revision Arbeitszonen“ zu. Das ARE wird beauftragt, die entsprechenden Korrekturen im Zonenplan 1:2'000 (Revision Arbeitszonen) vorzunehmen.

Im Übrigen gibt der Zonenplan 1:2'000 „Revision Arbeitszonen“ vom 11. März 2007 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das am 11. März 2007 verabschiedete **Baugesetz** wird mit folgenden direkten Korrekturen (Korrekturen gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) sowie mit folgenden Anliegen genehmigt:
 - a) Der Randvermerk zu Art. 36 BauG („Es gelten Art. 73 Abs. 3 und 4 KRG“) wird wie folgt korrigiert: „Es gelten Art. 73 Abs. 3 und Art. 79 Abs. 4 KRG“.
 - b) Im Zonenschema (Anhang zu Art. 66 BauG) wird der Raststättenzone der Emissionsgrad 2 und die Empfindlichkeitsstufe (ES) III zugewiesen.
 - c) Die Gemeinde Thusis wird ersucht, ihr Baugesetz neu zu gliedern und dabei zugleich die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) zu berücksichtigen.
2. Der **Zonenplan 1:2'000 „Ergänzungen Zonenplan“** vom 11. März 2007 wird mit der folgenden direkten Korrektur (Korrektur gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) genehmigt:
 - Die neu festgesetzte Zone für öffentliche Bauten und Anlagen auf der Parzelle Nr. 391 wird in den graphischen Auszügen deutlicher dargestellt.

3. Der **Zonenplan 1:2'000 „Revision Arbeitszonen“** vom 11. März 2007 wird mit folgenden direkten Korrekturen (Korrekturen gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) genehmigt:
 - a) Die 3 Restflächen auf der Parzelle Nr. 216 werden dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen.
 - b) Das Dreieck im Bereich der Parzellen Nr. 7 und 9 wird dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen.
4. Der Gemeindevorstand Thusis wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben.
5. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
6. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
7. Der Gemeindevorstand Thusis sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
8. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

9. Mitteilung an:

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



Namens der Regierung
Der Präsident:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Martin Schmid".

Dr. Martin Schmid

Der Kanzleidirektor:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "W. Frizzoni".

i.V. lic.iur. W. Frizzoni