

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom
05. Juli 2011

Mitgeteilt den
06. Juli 2011

Protokoll Nr.
623

A.

Der Vorstand der Gemeinde **Schlans** beschloss an der Sitzung vom 29. März 2011 eine Teilrevision der Ortsplanung "Dorfbachgebiet" sowie einen Arealplan "Dorfbachgebiet". Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Plan "Zonenplanänderungen 1:500 Dorfbachgebiet"
- Bestimmungen zum Arealplan "Dorfbachgebiet"
- Arealplan mit Landumlegung 1:500 "Dorfbachgebiet", Arealplan
- Bestimmungen zur Landumlegung mit Bereinigung der Rechte
- Arealplan mit Landumlegung 1:500 "Dorfbachgebiet", Alter und neuer Bestand, Rechte

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) vom 29. März 2011 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 1. Oktober 2010 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindevorstandsbeschlusses vom 29. März 2011 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 7. April 2011. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 7. April 2011 ersuchte der Gemeindevorstand Schlans um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.**Gegenstand der Revisionsvorlage**

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanvorlage der Gemeinde Schlans bildet schwergewichtig die Bereinigung der Gefahrenzonen. Im rechtskräftigen Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Änderungen und Ergänzungen vom 30. Mai 2008 wurden die Gefahrenzonen ausgeschieden, wobei in der Legende vermerkt wurde, dass der definitive Gefahrenzonenplan der Gefahrenkommission I (GK I) noch nicht vorliege und es allenfalls zu Änderungen kommen könnte. Am 8. Oktober 2008 wurde der Entscheid bzw. das Protokoll Nr. 1_2008_08_P von der GK I erlassen. Gestützt auf den entsprechenden Gefahrenzonenplan 1:5'000 der GK I fertigte die Gemeinde einen Plan 1:1'000 an, der die Abweichungen des beschlossenen Zonen- und Generellen Gestaltungsplanes gegenüber dem Gefahrenzonenplan der GK I rot koloriert aufzeigte. Gestützt auf einen entsprechenden Antrag der Gemeinde wies die Regierung die Gefahrenzonen in diesem Bereich zur Überarbeitung an die Gemeinde zurück (vgl. RB Nr. 1810 vom 22. Dezember 2008).

Im nun vorliegenden Plan "Zonenplanänderungen 1:500 Dorfbachgebiet" wurden die Gefahrenzonen im Dorfbachgebiet neu festgelegt und vollständig dargestellt. Ebenso sind die aus der Bereinigung der Gefahrenzonen resultierenden Änderungen an der Grundordnung festgesetzt worden. Des Weiteren führen die Grenzbereinigungen entlang der Strassen und die detailliert vorliegenden Nutzungsabsichten zu geänderten Grundnutzungszonen.

C.**Plan "Zonenplanänderungen 1:500 Dorfbachgebiet"**

Der Plan "Zonenplanänderungen 1:500 Dorfbachgebiet" vom 29. März 2011 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

D.

Arealplan mit Landumlegung "Dorfbachgebiet"

1. Allgemeines zum Arealplan

Der Arealplan ist Bestandteil der Grundordnung (Art. 22 Abs. 2 KRG), wird aber – anders als die anderen Instrumente 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 nachbärliehen Interessen entgegenstehen. Die Art und das Mass der Nutzung dürfen allerdings nur beschränkt geändert werden.

2. Bemerkungen zum Arealplan mit Landumlegung "Dorfbachgebiet"

Das Hauptziel des Arealplanes mit Landumlegung "Dorfbachgebiet" ist die Schaffung von überbaubaren Bereichen rund um die Bachverbauung. Um dies erreichen zu können, sind Baufenster für die Nebenbauten festgelegt und die Neuzuteilung der Parzellen vorgenommen worden. Darüber hinaus wird die harmonische und massstäbliche Einfügung von Neubauten in das bestehende Siedlungsgebiet gesichert. Dadurch kann der Charakter der Siedlung im Zusammenspiel mit der neuen Bachverbauung erhalten werden.

Die Bestimmungen zum Arealplan legen in Ergänzung oder Abweichung zum kommunalen Baugesetz die besonderen Vorschriften fest. Ein Hauptaugenmerk wird dabei auf die Gestaltung der Bauten und die Materialisierung gelegt. Mit der Pflicht zur Gestaltungsberatung resp. mit der Beauftragung des Gestaltungsberaters (G. A. Caminada) kann eine gute Baugestaltung sichergestellt werden.

Die Landumlegung wurde u.a. aufgrund der bereits erstellten Bachverbauung erforderlich. Sämtliche Grundeigentümer im Dorfbachgebiet leisteten mit einem Abzug ihrer Grundstücksfläche im Verhältnis zu der Parzellengrösse einen wichtigen Beitrag zur Bachverbauung. Die im Rahmen der Landumlegung festgelegten Dienstbarkeiten sorgen für geordnete Verhältnisse im Dorfbachgebiet.

E.

Bestimmungen zum Arealplan "Dorfbachgebiet"

Arealplan mit Landumlegung 1:500 "Dorfbachgebiet", Arealplan

Bestimmungen zur Landumlegung mit Bereinigung der Rechte

Arealplan mit Landumlegung 1:500 "Dorfbachgebiet", Alter und neuer Bestand, Rechte

Diese Bestimmungen und Pläne vom 29. März 2011 können ohne Bemerkungen genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

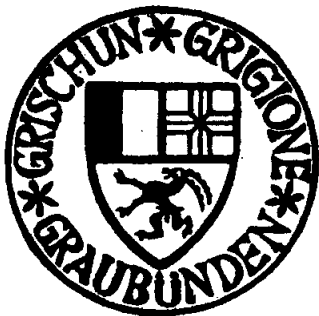
beschliesst die Regierung:

1. Der Plan **"Zonenplanänderungen 1:500 Dorfbachgebiet"** vom 29. März 2011 wird genehmigt.
2. Die **Bestimmungen zum Arealplan "Dorfbachgebiet"** vom 29. März 2011 werden genehmigt.
3. Der **Arealplan mit Landumlegung 1:500 "Dorfbachgebiet", Arealplan** vom 29. März 2011 wird genehmigt.
4. Die **Bestimmungen zur Landumlegung mit Bereinigung der Rechte** vom 29. März 2011 werden genehmigt.
5. Der **Arealplan mit Landumlegung 1:500 "Dorfbachgebiet", Alter und Neuer Bestand, Rechte** vom 29. März 2011 wird genehmigt.
6. Der Gemeindevorstand Schlans wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).

7. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
8. Der Gemeindevorstand Schlans sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
9. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

10. Mitteilung an:

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



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Martin Schmid

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen