

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom
16. April 2012

Mitgeteilt den
18. April 2012

Protokoll Nr.
354

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Roveredo** beschlossen mit Urnenabstimmung vom 27. November 2011 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Legge edilizia, Streichung des Art. 50 und Ergänzung mit dem Art. 77b
- Piano delle zone 1:1'000 Variante comparto S. Anna
- Piano generale delle strutture 1:1'000 Variante comparto S. Anna
- Piano generale di urbanizzazione 1:1'000 Variante comparto S. Anna

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Roveredo folgende weitere Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) vom Juli 2011

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 15. Oktober 2010 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindebeschlusses vom 27. November 2011 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 12. Januar 2012. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 16. Februar 2012 ersuchte der Gemeindevorstand Roveredo um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Roveredo bildet eine umfassende projektbezogene Umzonung des Areals des ehemaligen Collegio S. Anna (Primar- und Sekundar-Heimschule sowie Progymnasium bis 1998, jetzt im Privatbesitz). Innerhalb des Revisionsperimeters, welches mit Parz. Nr. 1036 übereinstimmt, wird die rechtskräftige zona residenziale speciale (RS gemäss Art. 50 Baugesetz [BauG]) im unteren Bereich in eine zona nucleo di nuova formazione (NN gemäss auf Art. 48 BauG) und im oberen Bereich in eine zona residenziale (R3 gemäss Art. 49c BauG) umgezont.

Gestützt auf eine neue, objektive Bestandsaufnahme und -analyse über den Parkplatzbedarf im Bereich Beffen – S. Anna wird ein Teil des rechtskräftigen übrigen Gemeindegebietes mit dem entsprechenden Bereich posteggio pubblico P17 gemäss Generellem Erschliessungsplan zugunsten einer Erweiterung der Bauzone (zona residenziale R3) verkleinert. Im Übrigen wird auch die angrenzende zona verde zugunsten der zona residenziale R3 optimiert, d.h. leicht verkleinert.

Die Erweiterung der Bauzone bzw. Schaffung der zona residenziale R3 erfolgt im Sinne der Siedlungserneuerung und gebietsbezogenen Siedlungsverdichtung. Die Bebauungsweise wurde im partnerschaftlichen Verfahren zwischen der Planungsbehörde und der Grundeigentümerin entwickelt und im Generellen Gestaltungsplan festgesetzt: im oberen Teil des Areals wird eine in zwei parallelen Zeilen geordnete Bauten-Reihenfolge festgesetzt; im unteren Bereich werden die historisch bedeutenden Bauten bzw. Bauteile geschützt und durch Gestaltungslinien und Baufelder ergänzt.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde u.a. die Prüfung der Übereinstimmung der

Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Totalrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan übereinstimmt. Diese Prüfung erfolgt nachstehend im gegebenen Zusammenhang.

Es ist festzustellen, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

D.

Baugesetz

Die Gemeinde Roveredo wird darauf hingewiesen, dass im neuen KRG und in der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO), beides in Kraft seit dem 1. November 2005, einzelne Bereiche (z.B. Verfahren, Instrumente, Baubewilligungspflicht, gewisse Bauvorschriften [z.B. Bauästhetik, Grenz- und Gebäudeabstand etc.]) abschliessend auf kantonaler Ebene geregelt sind. Die Gemeinde Roveredo muss für die Abwicklung der Verfahren sowie für die Beurteilung von Baugesuchen somit nebst dem kommunalen Baugesetz vermehrt auch das KRG und die KRVO heranziehen. Diverse Bestimmungen des Baugesetzes sind durch die neuen kantonalen Raumplanungserlasse „verdrängt“. Es wird der Gemeinde Roveredo empfohlen, ihr Baugesetz im Interesse der Transparenz an das neue KRG und die neue KRVO anzupassen.

Gestützt auf Art. 36 KRVO haben die Gemeinden zudem ihre Baugesetze an die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) vom 22. September 2005 anzupassen. Die Gemeinde Roveredo wird daher ihr BauG nicht nur an das KRG, sondern gleichzeitig auch an die IVHB anpassen müssen.

Im Übrigen gibt die am 27. November 2011 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

E.

Piano delle zone 1:1'000 Variante comparto S. Anna

Piano generale delle strutture 1:1'000 Variante comparto S. Anna

Piano generale di urbanizzazione 1:1'000 Variante comparto S. Anna

Der Piano delle zone 1:1'000 Variante comparto S. Anna, der Piano generale delle strutture 1:1'000 Variante comparto S. Anna sowie der Piano generale di urbanizzazione 1:1'000 Variante comparto S. Anna , alle vom 27. November 2011, geben zu keinen Bemerkungen Anlass; sie können genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

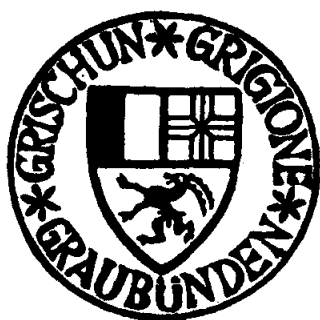
beschliesst die Regierung:

1. Die am 27. November 2011 verabschiedete Revision des **Baugesetzes** (Streichung des Art. 50 und Ergänzung mit Art. 77b) wird genehmigt.
2. Der **Piano delle zone 1:1'000 Variante comparto S. Anna**, der **Piano generale delle strutture 1:1'000 Variante comparto S. Anna** sowie der **Piano generale di urbanizzazione 1:1'000 Variante comparto S. Anna**, alle vom 27. November 2011, werden genehmigt.
3. Der Gemeindevorstand Roveredo 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. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten grafischen Auszügen vorzunehmen.

6. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

7. Mitteilung an:

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



Die Präsidentin:

B. Janom Steiner

Barbara Janom Steiner

[REDACTED] Regierung

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen

Dr. C. Riesen