

Die Regierung
des Kantons GraubündenLa regenza
dal chantun GrischunIl Governo
del Cantone dei Grigioni

Sitzung vom

18. August 2009

Mitgeteilt den

18. August 2009

Protokoll Nr.

814

A.

Die Stimmberechtigten der Stadt **Chur** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 26. November 2006 eine Totalrevision der Stadtplanung, umfassend unter anderem einen Zonenplan 1:5'000. Darin wurde im Gebiet „Sonnenstutz“ eine Fläche von ca. 1.3 ha neu eingezont (Parzelle Nr. 532 [südlicher Teil] in die Zone Wohnen 3 sowie die angrenzenden Parzellen 1645 [südlicher Teil], 1596, und 1646 in die Zone Wohnen 2).

Im Beschluss Nr. 813 vom 3. Juli 2006 sistierte die Regierung das Genehmigungsverfahren für die fragliche Neueinzonung im Gebiet „Sonnenstutz“ mangels Vorliegen eines Gestaltungs- und Erschliessungskonzepts sowie eines Verfügbarkeitsnachweises.

B.

Mit Schreiben vom 14. Juli 2009 übersandte die Stadt Chur dem Amt für Raumentwicklung (ARE) ein Erschliessungs- und Gestaltungskonzept inklusive Verfügbarkeitsnachweis zu den einzelnen Parzellen in Form einer Absichtserklärung. Gleichzeitig ersuchte die Stadt Chur die Regierung um Aufhebung der Sistierung und Genehmigung der Neueinzonung im Gebiet „Sonnenstutz“.

Gemäss der von den Eigentümern und der Architektengemeinschaft Domenig + Sozio AG, Chur, unterzeichneten Absichtserklärung vom 23. resp. 24. Juni 2009 soll das fragliche Gebiet (Parzelle Nr. 532 im Eigentum [REDACTED] und Parzellen Nr. 1645, 1646 und 1596 im Eigentum [REDACTED]) in der nächsten Zeit überbaut werden. Dabei bestätigt die genannte Er-

bengemeinschaft die Absicht, ihr dannzumaliges Bauland der Architektengemeinschaft zu verkaufen. Mit den vorliegenden Unterlagen (Erschliessungs- und Gestaltungskonzept sowie Absichtserklärung betreffend Verkauf und Überbauung) sind die Voraussetzungen für die Erweiterung der Bauzone von Chur gemäss dem Richtplan Graubünden 2000 geschaffen worden. Insbesondere bietet die beigezogene Architektengemeinschaft Gewähr für eine gute Überbauung in absehbarer Zeit. Somit kann die Sistierung des Genehmigungsverfahrens für den Bereich „Sonnenstutz“ des Zonenplans 1:5'000 aufgehoben werden, und die fragliche Neueinzonung kann genehmigt werden.

Im Übrigen drängen sich keine weiteren Bemerkungen auf. Der Zonenplan 1:5'000 vom 26. November 2006 kann somit auch bezüglich der Einzonung im Gebiet „Sonnenstutz“ (Parzelle Nr. 532 [südlicher Teil] in die Zone Wohnen 3 sowie die angrenzenden Parzellen 1645 [südlicher Teil], 1596, und 1646 in die Zone Wohnen 2) genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan 1:5'000** vom 26. November 2009 wird nunmehr auch bezüglich der Einzonung im Gebiet „Sonnenstutz“ (Parzelle Nr. 532 [südlicher Teil] in die Zone Wohnen 3 sowie die angrenzenden Parzellen Nr. 1645 [südlicher Teil], 1596 und 1646 in die Zone Wohnen 2) genehmigt.
2. Der Stadtrat Chur 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 Stadtrat Chur 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