

GEMEINDEVORSTAND

Sitzung vom 20.07.2010

Protokoll Nr. 233-2010

Ablage Register Nr. 09.01.06; 05.02.03

Traktandum 1: Quartierplanung Palottis, Entscheid – Genehmigung

I. Feststellungen und Erwägungen

1. Die Quartierplanakten (QP-Akten) lagen vom 12. März bis 12. April 2010 öffentlich auf. Gemäss Regierungsbeschluss vom 23. Februar 2010, Protokoll Nr. 134, wurden die QP-Akten gleichzeitig dem Amt für Raumentwicklung ARE zur Prüfung zugestellt.
2. Seitens der Quartierplanbeteiligten und Einspracheberechtigten sind keine Einsprachen eingegangen. Die Stellungnahme des Amtes für Raumentwicklung erfolgte am 4. Mai 2010 und 15. Juli 2010.
3. Aufgrund der Stellungnahmen des Amtes für Raumentwicklung (ARE) sowie den Vorgaben des Kantonalen Tiefbauamtes (TBA GR) und des Bundesamtes für Strassen (AST-RA, Departement Thuisis) sind Änderungen und Präzisierungen der aufgelegten QP-Akten erfolgt.

II. Änderungen und Präzisierungen

Gestaltungs- und Erschliessungsplan, 1:1000	- Neue Umgebungsgestaltung und neues Verkehrsregime - Korrektur „Bereich Lärmimmissionen“ (Linie anstelle von Fläche)
Art. 8, Lärmschutzmassnahmen	Zusätzlicher Art. 8, Lärmschutzmassnahmen: <i>„Bei allen Bauvorhaben sind die geforderten Planungswerte (Regierungsbeschluss Nr. 134 vom 23. Februar 2010; Lärmgutachten vom 14. Juni 2010) mittels baulichen Massnahmen respektive durch Einräumung von Sonderbewilligungen zu gewährleisten.</i> <i>Die erforderlichen Nachweise sind im Baugesuchsverfahren zu erbringen.“</i>
Art. 9, Baufeld, Bereich (ehemals Art. 8)	Änderung Art. 9, Textteil „Bereich Lärmimmissionen“: <i>„Gemäss Lärmberechnungen sind im Baufeld „Dienstleistungs-Gewerbe-Industriebauten“ die Planungswerte überschritten.</i> <i>Um die Einhaltung der Planungswerte zu gewährleisten ist die Südwest-Fassade des geplanten Gewerbegebäudes als geschlossene Wand auszubilden. Sie darf zur Umfahrungsstrasse (Nationalstrasse A28) hin keine Öffnungselemente aufweisen.</i> <i>Eine Ein- und Ausgangsöffnung darf erstellt werden, falls diese als Doppeltüre (Lärmschleuse) ausgebildet wird.“</i> Ergänzung Art. 9, Textteil „Baufeld Erschliessungsanlagen“: Ergänzung der Aufzählung mit „Picnic-Platz“

Art. 13, Lichtemissionen, Reklameeinrichtungen (ehemals Art. 12)	Korrektur und Ergänzung: <i>„Himmelwärts gerichtete Beleuchtungsanlagen (Skybeamer, etc.) sind nicht zulässig“</i>
Art. 14, Abs. 2, Erschliessungsanlagen (ehemals Art. 13)	Ergänzung Art. 14 Abs. 2 durch folgenden Textteil: <i>„ (gemäss Vorgaben des Tiefbauamtes des Kantons Graubünden, Verfügung 08.06.2010).“</i>
Art. 16, Stauraum Tankstelle	Zusätzlicher Art. 16, Stauraum Tankstelle: <i>„Der Warteraum des Tankstellenbetriebes befindet sich ausschliesslich auf Parz. Nr. 516. Der Tankstellenbetreiber verpflichtet sich rechtzeitig dafür zu sorgen, dass ein Rückstau ausserhalb der Parz. Nr. 516 durch geeignete Massnahmen verunmöglicht wird.“</i>
Art. 27, Abs. 1 (ehemals Art. 25)	Korrektur: Der Textteil <i>„ wie Zufahrten, Garagen, Abstellplätze im Freien, Hauszüge und dergleichen ...“</i> wurde gestrichen.

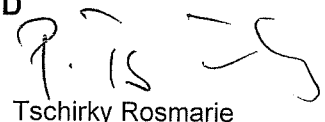
III. Beschluss

1. Gemäss Rücksprache mit dem Amt für Natur und Umwelt kann bei vorliegen der erforderlichen Unterlagen für die Erteilung der Sonderbewilligungen betreffend Lärmimmissionen eine Zustimmung im Baubewilligungsverfahren erwartet werden.
2. Gemäss Art. 9 Abs. 2 QPV sowie den Anmerkungen gemäss Schreiben ARE vom 15.07.2010 Abschnitt „Gestaltung“ (Baufeld „Gegliederte Baute“ und Aussenraumgestaltung) ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die abschliessende gestalterische Beurteilung vorzunehmen.
3. Der Gemeindevorstand genehmigt unter Einschluss der Änderungen bzw. Präzisierungen den Quartierplan Palottis, umfassend folgende Bestandteile:
4. Quartierplanvorschriften mit Anhang 1 (Dat. 08. März 2010, Rev. 29. Juni 2010)
Bestandesplan 1:1000 (Dat. 08. März 2010, Rev. 29. Juni 2010)
Gestaltungs- und Erschliessungsplan 1:1000 (Dat. 08. März 2010, Rev. 29. Juni 2010)
5. Die bereinigten Quartierplanakten liegen in der Gemeindekanzlei öffentlich auf.
6. Rechtsmittel:
Der vorliegende Vorstandsbeschluss kann innert 30 Tagen seit dessen Mitteilung mittels Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden, Chur, angefochten werden.
7. Mitteilung an:
 - alle Grundeigentümer
 - Amt für Raumentwicklung, Kreisplaner Markus Peng, 7000 Chur
 - Planungsbüro Stauffer & Studach AG, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur
 - Departement Bau und das Bauamt

GEMEINDEVORSTAND


Christoph Jaag

Gemeindepräsident Stv.


Tschirky Rosmarie

Gemeindeschreiber Stv.