



Departement für Volkswirtschaft und Soziales Graubünden
Departament d'economia publica e fatgs socials dal Grischun
Dipartimento dell'economia pubblica e socialità dei Grigioni

ARE 13/16

7000 Chur, Reichsgasse 35

Tel. 081 257 23 14

Fax 081 257 21 71

DEPARTEMENTSVERFÜGUNG

A.

Der Vorstand der Gemeinde **Schiers** beschloss an seiner Sitzung vom 7. Juni 2016 eine Teilrevision der Ortsplanung, umfassend einen Zonenplan 1:1000 Umzonung Mittel Lunden.

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 7. Juni 2016 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindevorstandsbeschlusses vom 7. Juni 2016 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 10. Juni 2016. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 10. Juni 2016 ersuchte der Gemeindevorstand Schiers das Departement für Volkswirtschaft und Soziales (DVS) um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Zonenplan 1:1000 Umzonung Mittel Lunden

1. Gegenstand der Planung

Auslöser der vorliegend zur Debatte stehenden Ortsplanungsrevision ist die Absicht der Eigentümerin der Parzelle Nr. 971, neben dem Wohnhaus eine Autogarage zu errichten. Aufgrund der heutigen Form und Ausdehnung des Grundstückes kann eine solche Garage nicht zweckmässig realisiert werden. Da der Eigentümer der benachbarten, landwirtschaftlich genutzten Parzelle Nr. 972 bereit ist, einen kleinen Teil seines Grundstückes zur Arrondierung abzutreten, soll eine entsprechende Teilfläche

von 55 m² der Bauzone (Dorfzone) zugewiesen und anschliessend mit der Parzelle Nr. 971 vereinigt werden. Die erforderliche Bauzonenfläche von 55 m² soll von der Parzelle Nr. 956 auf die Parzelle Nr. 971 transferiert werden. Die Abtrennung der zu transferierenden Fläche soll so erfolgen, dass die Form der Restfläche der Parzelle Nr. 956 auch künftig eine Überbauung – gegebenenfalls unter Einbezug der noch unüberbauten Nachbarparzelle Nr. 2416 – möglich bleibt. Die Fläche des transferierten Bauzonenteils auf der Parzelle Nr. 956 wird der Landwirtschaftszone zugewiesen.

2. Prüfung unter dem Aspekt von Art. 38a Abs. 2 RPG

Am 3. März 2013 stimmte das Schweizer Stimmvolk einer Teilrevision des Eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG) zu. Das geänderte RPG trat am 1. Mai 2014 zusammen mit der dazugehörenden Anpassung der Eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) in Kraft. Unter anderem ist in der Übergangsbestimmung von Art. 38a Abs. 2 RPG geregelt, dass bis zur bundesrätlichen Genehmigung des auf die Anforderungen von Art. 8 und Art. 8a RPG angepassten Kantonalen Richtplanes im betreffenden Kanton die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen insgesamt nicht vergrössert werden darf. In Art. 52a Abs. 2 lit. a RPV wird diese Vorgabe dahingehend präzisiert, dass während der Übergangsfrist von Art. 38a Abs. 2 RPG Einzonungen nur genehmigt werden dürfen, wenn im Kanton seit Inkrafttreten der RPG-Revision am 1. Mai 2014 mindestens die gleiche Fläche ausgezont wurde oder dies mit dem gleichen Entscheid erfolgt.

Gemäss Zonenplan 1:1000 Umzonung Mittel Lunden sowie laut Ausführungen im PMB (vgl. S. 7) wird eine Fläche von rund 55 m² von der Landwirtschaftszone in die Dorfzone umgezont und gleichzeitig eine Fläche von ebenfalls 55 m² der Landwirtschaftszone zugewiesen, welche heute der Dorfzone zugewiesen ist. Somit erfolgt eine vollumfängliche flächengleiche Kompensation direkt mit demselben Entscheid. Es ist daher festzustellen, dass die Revisionsvorlage unter dem Aspekt von Art. 38a Abs. 2 RPG genehmigt werden kann.

Der Zonenplan 1:1000 Umzonung Mittel Lunden vom 7. Juni 2016 gibt im Übrigen zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

verfügt das Departement für Volkswirtschaft und Soziales:

1. Der Zonenplan 1:1000 Umzonung Mittel Lunden vom 7. Juni 2016 wird genehmigt.
2. Der Gemeindevorstand Schiers wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
3. Der Gemeindevorstand Schiers sorgt für die Nachführung der Nutzungsplandaten nach den Vorgaben des Amtes für Raumentwicklung.
4. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
5. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
6. Mitteilung an:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Chur, 15. Juli 2016

mitgeteilt: 25. Juli 2016

**DEPARTEMENT FÜR VOLKS-
WIRTSCHAFT UND SOZIALES**

Der Vorsteher:



Dr. Jon Domenic Parolini, Regierungsrat