

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

Sitzung vom

11. Dezember 2012

Mitgeteilt den

12. Dezember 2012

Protokoll Nr.

1172

AMTSREGISTRATUR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Saas i.P.** beschlossen anlässlich der Gemeindeversammlung vom 17. Februar 2012 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Parzelle Nr. 1028
- Genereller Erschliessungsplan 1:1000 Parzelle Nr. 1028

Neben den vorerwähnten zwei Planungsmitteln reichte die Gemeinde Saas i.P. einen Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) vom Februar 2012 samt Anhang 1 (Schreiben Arbeitsgruppe „Saas 2011“ zur Schaffung von privaten Parkplätzen auf der Parzelle Nr. 1028 vom 16. Februar 2012) ein.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) forderte die Gemeinde Saas i.P. mit Schreiben vom 8. Juni 2012 auf, einen Nachweis zu erbringen, dass die vorgesehene Parkierungsanlage funktional und gestalterisch mit dem im Projekt „Saas 2011“ enthaltenen Gesamtkonzept abgestimmt werden kann. In der Folge legte die Gemeinde im Anschluss an eine Besprechung vom 15. November 2012, an welcher neben Vertretern der Gemeinde je ein Vertreter der Denkmalpflege und des ARE teilgenommen hatten, Skizzen zur Gartenanlagenkammerung für den auf der Parzelle Nr. 1028 geplanten Parkplatz sowie für eine zukünftige Gestaltungsberatung auf der Parzelle Nr. 1012 vor. Die besagten Skizzen sind auf den 15. November 2012 datiert.

Das ARE verfasste mit Datum vom 25. Januar 2012 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 17. Februar 2012 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 23. Februar 2012. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 27. Februar 2012 ersuchte der Gemeindevorstand Saas i.P. um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt des von der Gemeinde Saas i.P. am 17. Februar 2012 beschlossenen Zonenplanes und Generellen Gestaltungsplanes 1:1000 Parzelle Nr. 1028 bildet die Einzonung einer gut 227 m² umfassenden Fläche aus der Landwirtschaftszone in die mit einem Hochbauverbot überlagerte Dorfzone. Von dieser Einzonung betroffen ist der mittlere Teil der Parzelle Nr. 1028. Laut den Angaben im vorliegenden Planungs- und Mitwirkungsbericht wird die neu eingezonte Fläche ausschliesslich für die Realisierung von zusätzlichen Parkplätzen für den Privatgebrauch dienen. Entsprechend ist laut dem ebenfalls zur regierungsrätlichen Genehmigung eingereichten Generellen Erschliessungsplan 1:1000 Parzelle Nr. 1028 im Bereich der neu eingezonten Dorfzone ein geplanter Parkplatz festgelegt. Die Zufahrt zur neuen Parkplatzfläche erfolgt über die bestehenden Erschliessungsflächen der Parzelle Nr. 1028.

Der Bedarf für eine Erweiterung der heute auf der Parzelle Nr. 1028 bereits bestehenden Parkplätze ergibt sich aufgrund des Umstandes, dass im Bereich des Dorfplatzes, auf welchem heute rund 30 Parkplätze existieren, welche dem Restaurant Rathaus, der Gemeindeverwaltung, der Poststelle sowie Privaten zugewiesen sind, regelmässig zu wenige Privatparkplätze zur Verfügung stehen. Die relativ dichte Bebauung im engeren Dorfkern von Saas i.P. führt immer wieder zu Schwierigkeiten bei der Realisierung von privaten Parkplätzen.

C.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Parzelle Nr. 1028

Inhalt der Skizzen zur Gartenanlagenkammerung vom 15. November 2012, welche aus einer Situation im Massstab von ca. 1:1000 und zwei Fotografien bestehen, bildet einerseits die Festlegung einer Einfriedung mit einem Holzlattenzaun hinsichtlich der auf der Parzelle Nr. 1028 mit einem Hochbauverbot überlagerten neuen Dorfzone. Andererseits enthält der eingereichte Situationsplan vom 15. November 2012 in Bezug auf die Parzelle Nr. 1012 im Hinblick auf eine zukünftige Gestaltungsberatung Hinweise für die Weiterführung der Einfriedung, der Bepflanzung mit Bäumen und der Zufahrt auf die betreffende Parzelle.

Die Gemeinde wird ersucht, im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens für den auf der Parzelle Nr. 1028 geplanten Parkplatz sicherzustellen, dass die Einfriedungen gemäss den vorliegenden Skizzen zur Gartenanlagenkammerung vom 15. November 2012 auch realisiert werden. Zusätzlich wird die Gemeinde ersucht, bei einem allfälligen späteren Bauvorhaben auf der Parzelle Nr. 1012 darauf hinzuwirken, dass die Aussenraumgestaltung im Sinne der vorliegenden Skizze erfolgen kann.

Im Übrigen gibt der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1000 Parzelle Nr. 1028 vom 17. Februar 2012 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

D.

Genereller Erschliessungsplan 1:1000 Parzelle Nr. 1028

Der Generelle Erschliessungsplan 1:1000 Parzelle Nr. 1028 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. **Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1000 Parzelle Nr. 1028** vom 17. Februar 2012 wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Anliegen genehmigt:
 - a) Die Gemeinde wird ersucht, im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens für den auf der Parzelle Nr. 1028 geplanten Parkplatz sicherzustellen, dass die in den vorliegenden Skizzen zur Gartenanlagenkammerung vom 15. November 2012 vorgesehenen Einfriedungen effektiv realisiert werden, und zwar gemäss den Skizzen.
 - b) Die Gemeinde wird ersucht, bei einem allfälligen späteren Bauvorhaben auf der Parzelle Nr. 1012 darauf hinzuwirken, dass die Aussenraumgestaltung im Sinne der vorliegenden Skizze zur Gartenanlagenkammerung vom 15. November 2012 erfolgt.
2. **Der Generelle Erschliessungsplan 1:1000 Parzelle Nr. 1028** vom 17. Februar 2012 wird genehmigt.
3. Der Gemeindevorstand Saas i.P. 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. Der Gemeindevorstand Saas i.P. sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des Amtes für Raumentwicklung.
6. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

7. Mitteilungen an:

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



Namens der Regierung

Die Präsidentin:

Barbara Janom Steiner

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen