

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

Sitzung vom

30. Januar 2007

Mitgeteilt den

30. Januar 2007

Protokoll Nr.

87

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Jenaz** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 26. Oktober 2004 eine Teilrevision der Ortsplanung, umfassend unter anderem einen Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Änderung. Im Genehmigungsbeschluss Nr. 824 vom 28. Juni 2005 wurde das Genehmigungsverfahren für die im Gebiet „Gärbi“ neu ausgeschiedenen Wohnzone 2 sistiert, bis die erforderlichen Massnahmen zur Sicherstellung des Schutzes vor übermässigen Luftverunreinigungen sowie die notwendigen Lärmschutzmassnahmen nutzungsplanerisch umgesetzt oder im Benehmen mit den betroffenen Grundeigentümerinnen respektive Grundeigentümern andere genügende Massnahmen rechtlich verbindlich festgelegt und abgesichert sind. Im Rahmen des regierungsrätlichen Genehmigungsverfahrens stellte sich nämlich heraus, dass die ausgeschiedene Wohnzone 2 in ihrem östlichen Teil von übermässigen Luft- und Lärmimmissionen betroffen sein könnte. Diese Immissionen stammen vom unmittelbar an die neu ausgeschiedene Wohnzone angrenzenden Landwirtschaftsbetrieb auf der Parzelle Nr. 1280. Eine Berechnung der erforderlichen Mindestabstände laut der eidgenössischen Luftreinhalteverordnung (LRV) vom 27. April 2005 kam zum Ergebnis, dass ein Mindestabstand von 25 m von der nächstgelegenen Emissionsquelle auf Parzelle Nr. 1280 einzuhalten ist. Dies hat aufgrund der auf der Parzelle Nr. 1280 bestehenden Situation zur Folge, dass der besagte Mindestabstand bis zu 15 m in die auf Parzelle Nr. 1340 neu ausgeschiedene Wohnzone 2 hineinreicht. Ein Lärmgutachten lag bis zum Zeitpunkt des Abschlusses des Genehmigungsverfahrens noch nicht vor.

B.

Kurz nach Abschluss des Genehmigungsverfahrens reichte die Gemeinde Jenaz dem Amt für Raumentwicklung (ARE) bezüglich der erfolgten Einzonung von Flächen im Gebiet „Gärbi“ in die Wohnzone 2 einen Lärmnachweis „Heubelüftung Hartmann-Steiner“ des Ingenieur- und Planungsbüros Monsch, Parpan, vom 3. Juni 2005 ein. Laut diesem Lärmnachweis erfüllt die am 26. Oktober 2004 von der Gemeinde Jenaz im Gebiet „Gärbi“ vorgenommene Einzonung in die Wohnzone 2 die Anforderungen von Art. 29 und Art. 30 der eidgenössischen Lärmschutz-Verordnung (LSV), so dass einer Genehmigung dieser neuen Bauzone unter dem Aspekt des Lärmschutzes nichts im Wege steht. Offen geblieben war somit noch der Umgang in Bezug auf die zu treffenden erforderlichen Massnahmen zur Sicherstellung des Schutzes vor übermässigen Luftverunreinigungen.

Die betroffenen Grundeigentümer haben sich in der Folge entschlossen, einen Quartierplan für die gemäss Zonenplan und Generellem Gestaltungsplan 1:2'000 vom 26. Oktober 2004 der Wohnzone 2 zugewiesenen Flächen im Gebiet „Gärbi“ zu erarbeiten. In diesem Quartierplan sind Baufelder festgelegt. Nach Art. 6 der Quartierplanvorschriften werden durch die Abgrenzung der Baufelder die Baustandorte der Hauptgebäude und die maximalen Gebäudelängen bestimmt, wobei eingeschossige An- und Nebenbauten ohne Wohn- und Arbeitsräume gemäss Art. 75 des Baugesetzes der Gemeinde Jenaz auch ausserhalb der Baufelder zulässig sind. An ihrem östlichen Rand sind auf den von der Gemeinde am 26. Oktober 2004 im Gebiet „Gärbi“ neu der Wohnzone 2 zugewiesenen Flächen laut vorliegendem Quartierplan die Baufelder in der Weise festgelegt, dass der einzuhaltende Mindestabstand von 25 m von der nächst gelegenen Emissionsquelle auf Parzelle Nr. 1280 eingehalten ist.

C.

Nachdem der unter Abschnitt B vorstehend erwähnte Quartierplan öffentlich aufgelegt wurde und dazu keine Einsprachen eingegangen sind, hat die Gemeinde Jenaz dem ARE mit Schreiben vom 10. Oktober 2006 ein Dossier dieses Quartierplanes eingereicht. Gleichzeitig ersucht die Gemeinde die Regierung, die im Gebiet „Gärbi“

ausgeschiedene Wohnzone 2 nun zu genehmigen, damit der Gemeindevorstand Jenaz anschliessend den Quartierplan erlassen kann.

Aufgrund der vorliegenden Unterlagen stellt die Regierung zusammenfassend fest,

- dass die am 26. Oktober 2004 von der Gemeinde Jenaz im Gebiet „Gärbi“ ausgeschiedene Wohnzone 2 gemäss dem Lärmnachweis „Heubelüftung Hartmann-Steiner“ des Ingenieur- und Planungsbüros Monsch, Parpan, vom 3. Juni 2005 die Anforderungen von Art. 29 und Art. 30 LSV erfüllt und
- dass der gemäss Berechnung des Landwirtschaftlichen Bildungs- und Beratungszentrums vom 27. April 2005 erforderliche Mindestabstand laut LRV von 25 m von der nächst gelegenen Emissionsquelle auf der Parzelle Nr. 1280 eingehalten ist, wenn die am 26. Oktober 2004 von der Gemeinde Jenaz im Gebiet „Gärbi“ ausgeschiedene Wohnzone 2 nach den Vorschriften des vorliegenden Quartierplanes „Gärbi“ überbaut und genutzt wird.

Somit sind nun alle Voraussetzungen erfüllt, welche eine regierungsrätliche Genehmigung der im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 (Änderung) vom 26. Oktober 2004 dargestellten Wohnzone 2 im Gebiet „Gärbi“ ermöglichen.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Änderung** vom 26. Oktober 2004 wird bezüglich der im Gebiet „Gärbi“ ausgeschiedene Wohnzone 2 nunmehr genehmigt.
2. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen im Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 (Änderung) vom 26. Oktober 2004 vorzunehmen. Die Gemeinde

sendet dem ARE zu diesem Zweck ihr Exemplar der vorewähntes Zonenplanes und Generellen Gestaltungsplanes zu.

3. Der Gemeindevorstand Jenaz sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
4. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art erforderlich 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]



Namens der Regierung
Der Präsident:

Dr. Martin Schmid

Der Kanzleidirektor:

i.V. lic.iur. W. Frizzoni