

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

Mitgeteilt den

Protokoll Nr.

02. Februar 2016

03. Februar 2016

66

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Küblis** beschlossen anlässlich der Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2015 eine Teilrevision der Ortsplanung, welche ein neues Baugesetz sowie einen Zonenplan „Legende“ umfasst.

Ein auf den 23. Juni 2015 datierter Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor.

Zur Vorlage verfasste das Amt für Raumentwicklung (ARE) mit Datum vom 21. Juni 2013 sowie mit Datum vom 17. Juli 2014 Vorprüfungsberichte.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 19. Juni 2015 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 16. Juli 2015. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 1. Juli 2015 ersuchte der Gemeindevorstand Küblis um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Gegenstand der Revisionsvorlage bildet ein totalrevidiertes neues Baugesetz sowie ein Zonenplan „Legende“.

Mit dem vorliegend zu genehmigenden neuen Baugesetz erfolgt einerseits die Abstimmung auf die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Bau-

begriffe (IVHB). Andererseits werden die erforderlichen Anpassungen an die übergeordneten Gesetzgebungen, namentlich an das KRG und die dazugehörige Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO), vorgenommen. Ferner kann mit dem totalrevidierten neuen Baugesetz erreicht werden, dass die praktische Umsetzung der Gesetzesbestimmungen sowie ganz allgemein die Gesetzesanwendung erleichtert wird. Das bislang existierende Baugesetz hat sich in einigen Punkten nämlich als nicht mehr zeitkonform erwiesen.

Im Planungs- und Mitwirkungsbericht wird ausgeführt, dass die Gemeinde eine grundlegende Überprüfung ihrer Ortsplanung mit Einschluss der Pläne erst zu einem späteren Zeitpunkt an die Hand nehmen wird, weil eine solche Arbeit nicht zeitnah abgewickelt werden kann. Die Gemeinde geht davon aus, dass unter anderem Anpassungen wegen der Realisierung des Umfahrungstunnels im Herbst 2016 sowie auch wegen der sich veränderten Ausgangslage aufgrund der übergeordneten Gesetzgebung (beispielsweise Revision der Bundesgesetzgebung über die Raumplanung inklusive Zweitwohnungsgesetzgebung) notwendig werden. Die Gemeinde ist bestrebt, die Grundlagenarbeiten für die in absehbarer Zeit notwendige Gesamtrevision ihrer Ortsplanung bald in Angriff zu nehmen. Die Regierung nimmt diese Ausführungen der Gemeinde in befürwortendem Sinne zur Kenntnis.

Der Erlass eines Zonenplanes „Legende“ erweist sich als erforderlich, um die wegen Art. 107 Abs. 2 Ziffer 4 KRG nicht mehr existierenden „Bauzonen zweiter Nutzungsstufe“ durch Zonen für künftige bauliche Entwicklung abzulösen sowie um die bislang in Küblis noch ausgeschiedenen Forstwirtschaftszonen durch den Planhinweis „Wald“ zu ersetzen.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu beurteilen, ob das vorliegende totalrevidierte BauG samt Zonenplan „Legende“ mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP 2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003)

sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Prättigau übereinstimmt. Die vorgenommene Prüfung hat ergeben, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

D.

Baugesetz

1. Vorbemerkungen

Das totalrevidierte neue Baugesetz der Gemeinde Küblis ist korrekt auf das KRG sowie auf die KRVO, beides in Kraft seit dem 1. November 2015, abgestimmt worden und berücksichtigt auch die IVHB. Somit verfügt die Gemeinde Küblis insoweit über ein zeitgemässes BauG.

2. Korrektur formeller Mängel

Gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren nach Anhören des Gemeindevorstandes und Betroffener in den Erlassen der Grundordnung (BauG und Pläne) formelle Mängel beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens wurde in Art. 34 BauG ein formeller Mangel festgestellt, welcher einer Korrektur im dargelegten Sinne zugänglich ist. Mit Schreiben vom 16. November 2015 wurde die Gemeinde Küblis darüber informiert. Der Gemeindevorstand Küblis stimmte am 24. November 2015 der Behebung des formellen Mangels im Baugesetz zu (Spezialzonenbezeichnung „Übriges Gemeindegebiet Küblis“ statt „Übriges Gemeindegebiet“ gemäss KRG). Das ARE wird beauftragt, die entsprechende Korrektur in Art. 34 BauG (Marginalie und Abs. 1) vorzunehmen.

3. Materielles

a) Art. 12 „Festlegungen“

Entsprechend den Ausführungen im Anhörungsschreiben des ARE vom 16. November 2015 wird der Gemeinde empfohlen, Art. 12 Abs. 4 BauG in einer nächsten Baugesetzesrevision aufzuheben und stattdessen allenfalls auf das KRG zu verweisen.

b) Weiterführende Bestimmungen betreffend Solaranlagen

Mit der am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen Revision des eidgenössischen Raumplanungsrechtes kommen mitunter auch neue Bestimmungen betreffend Solaranla-

gen zur Anwendung (vgl. Art. 18a RPG in Verbindung mit Art. 32a und 32b RPV). Um den Erhaltungsanforderungen des Ortsbildes von nationaler Bedeutung des Dorfes Küblis sowie des Ortsbildes des Dorfes Tälsch gerecht zu werden, wird die Gemeinde ersucht, den Erlass von weiterführenden Regelungen betreffend Solaranlagen zu prüfen.

Im Übrigen gibt das am 19. Juni 2015 beschlossene Baugesetz der Gemeinde Küblis zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; es kann genehmigt werden.

E.

Zonenplan „Legende“

Der Zonenplan „Legende“ vom 19. Juni 2015 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

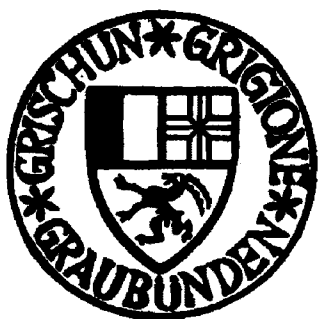
beschliesst die Regierung:

1. Das am 19. Juni 2015 beschlossene **Baugesetz** wird im Sinne der Erwägungen mit folgender formeller Korrektur (Korrektur gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) sowie mit folgender Empfehlung und folgendem Anliegen genehmigt:
 - a) In Art. 34 BauG wird die Zonenbenennung in „Übriges Gemeindegebiet Küblis“ (statt Übriges Gemeindegebiet) geändert.
 - b) Der Gemeinde wird empfohlen, Art. 12 Abs. 4 BauG aufzuheben.
 - c) Die Gemeinde wird ersucht, eine Ergänzung des Baugesetzes mit Bestimmungen über Solaranlagen zu prüfen.
2. Der **Zonenplan „Legende“** vom 19. Juni 2015 wird genehmigt.

3. Der Gemeindevorstand Küblis wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekanntzugeben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
4. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen im graphischen Exemplar des Baugesetzes vorzunehmen.
5. Der Gemeindevorstand Küblis sorgt für die Nachführung der Nutzungsplandaten nach den Vorgaben des ARE.
6. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

7. Mitteilung an:

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



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Christian Rathgeb

Der Kanzleidirektor:

i.V. lic.iur. W. Frizzoni