

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

12. November 2013

Mitgeteilt den

13. November 2013

Protokoll Nr.

1077

A.

AMTSREGISTRATUR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Küblis beschlossen anlässlich der Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2013 eine Teilrevision der Ortsplanung, welche einen Zonenplan 1:1000 Chlus umfasst.

Ein auf den Juni 2013 datierter Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) samt Anhang (Projekt „Neubau Wohnen im Alter“ vom 25. März 2013) liegt vor.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste zur Vorlage mit Datum vom 7. Dezember 2012 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 14. Juni 2013 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 27. Juni 2013. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 6. August 2013 ersuchte der Gemeindevorstand Küblis um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt des vorliegend zu genehmigenden Zonenplanes 1:1000 Chlus bildet die Umzonung einer im Gebiet „Chlus“ gelegenen, rund 3229 m² umfassenden Fläche, welche laut rechtsgültigem Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2000 vom

14. Juni 1996 / 27. September 1996 der Gewerbe-Wohnzone A zugeordnet ist. Es ist einerseits geplant, die Parzellen Nr. 436 (ca. 1055 m²), Nr. 752 (ca. 1698 m²) und Nr. 770 (ca. 127 m²) sowie Teilflächen der Parzellen Nr. 340 (ca. 59 m²) und Nr. 435 (ca. 243 m²) neu einer Dorfzone zuzuweisen. Andererseits sollen Teilflächen der Parzellen Nr. 437 (ca. 38 m²) und Nr. 765 (ca. 9 m²) neu in die Wohnzone 3 zugeteilt werden.

Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung wird das Ziel verfolgt, einerseits Alterswohnungen im Sinne von begleitetem Wohnen respektive von Wohnen mit Serviceleistungen anbieten zu können, sowie andererseits weiteren Wohnraum zu schaffen. Laut dem vorliegenden Projekt „Neubau Wohnen im Alter“ vom 25. März 2013 ist ein viergeschossiges Gebäude mit insgesamt elf 3.5-Zimmer-Wohnungen und unterirdischer Autoeinstellhalle geplant (vgl. PMB, Ziff. 3.1, S. 5). Zur Begründung der vorgenommenen Umzonung ist im PMB (vgl. Ziff. 1.1, S. 2) festgehalten, dass in der Gemeinde Küblis – wie dies bei verschiedenen anderen Gemeinden im Prättigau ebenso der Fall ist – Interesse daran besteht, zukünftig Alterswohnungen im Sinne von begleitetem Wohnen respektive von Wohnen mit Serviceleistungen anbieten zu können.

Die rund 47 m² umfassende Umzonung von der Gewerbe-Wohnzone A in die Wohnzone 3 erfolgt aufgrund einer Anpassung an die Parzellengrenzen basierend auf die aktuelle Grundlage der amtlichen Vermessung.

C.

Zonenplan 1:1000 Chlus

Der Zonenplan 1:1000 Chlus vom 14. Juni 2013 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

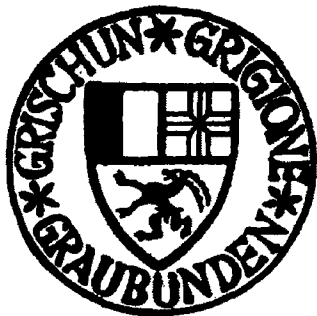
Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan 1:1000 Chlus** vom 14. Juni 2013 wird genehmigt.
2. Der Gemeindevorstand Küblis wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
3. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
4. Der Gemeindevorstand Küblis sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des Amtes für Raumentwicklung.
5. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

6. Mitteilung an:

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



Namens der Regierung

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

H. Trachsel

Dr. C. Riesen