

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

26. Oktober 2010

Mitgeteilt den

27. Oktober 2010

Protokoll Nr.

964

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Küblis** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 11. Juni 2010 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Zonenplan 1:2'000 „Parz. Nr. 463 Ergiggin“
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 „Parz. Nr. 634 Boden“

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Küblis die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom Juli 2010 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV)
- Handänderungsanzeigen vom 3. Juli 2010
- Vorprojekt für die Erstellung eines Einfamilienhauses auf der Parzelle Nr. 463

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 4. Juni 2010 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 11. Juni 2010 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 17. Juni 2010. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 2. August 2010 ersuchte der Gemeindevorstand Küblis um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt des Zonenplanes 1:2'000 „Parz. Nr. 463 Ergiggin“ bildet die Einzonung einer rund 1'028 m² umfassenden Teilfläche der Parzelle Nr. 463 von der Wohnzone 2 zweiter Nutzungsetappe (Nichtbauzone) in die Wohnzone 2 (Bauzone). Damit wird die auf dem südlichen Teil der besagten Parzelle bereits rechtskräftige Wohnzone 2 im Halte von rund 519 m² auf neu 1'547 m² vergrössert. Die geplante Erweiterung der Wohnzone 2 steht in Zusammenhang mit einem zur Realisierung vorgesehenen konkreten Bauprojekt für ein Eigenheim einer jungen Familie. Für die zonenkonforme Überbauung der Parzelle ist eine zusätzliche Einzonung unabdingbar, weil der bislang der Wohnzone 2 zugehörige Parzellenteil den Bedürfnissen an eine Wohnhausüberbauung nicht gerecht wird, da er in seinem südlichen Teil als Zufahrt für die Parzellen Nr. 384, 463 und 483 dient und sich in seinem nördlichen Teil für die gewünschte Überbauung als zu klein und zu schmal erweist.

Inhalt des Zonenplanes 1:1'000 „Parz. Nr. 634 Boden“ bildet die Umzonung einer gemäss rechtskräftiger Zonenordnung der Gemeinde Küblis bislang der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) zugehörenden Teilfläche der Parzelle Nr. 634 im Halte von rund 132 m² in die Dorfzone Küblis (Gebiet „Schmitta“). Gleichzeitig wird der Ortsbildschutzbereich auf die gesamte Fläche der Parzelle Nr. 634, welche sich im Übrigen bereits in einer rechtsgültigen Dorfzone Küblis befindet, ausgeweitet. Die vorliegend zur Debatte stehende Einzonung ist eine Folge von Grenzanpassungen. Der Eigentümer der Parzelle Nr. 634 beabsichtigt, auf dem neu der Dorfzone Küblis zugewiesenen Teil seiner Parzelle eine Garage zu seinem Wohnhaus zu erstellen.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem die Beurteilung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP 2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechts-

kräftigen Regionalen Richtplan Prättigau übereinstimmt. Aufgrund der eingereichten Unterlagen, namentlich aufgrund der weitgehend zutreffenden Ausführungen unter Ziffer 3.1 auf Seite 5 sowie unter Ziffer 4.2 auf Seite 7 ff. des Planungs- und Mitwirkungsberichtes, ergibt sich, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

D.

Zonenplan 1:2'000 „Parz. Nr. 463 Ergiggin“

Nördlich der im Gebiet „Ergiggin“ ausgeschiedenen neuen Wohnzone 2 existiert auf Teilflächen der Parzellen Nr. 356, 461, 463, 465 und 466 Waldareal, welches gemäss rechtsgültigem Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 vom 14. Juni 1996/27. September 1996 als Niederwald ausgeschieden ist. Auf dem besagten Waldgebiet stocken heute bis zu 30 Meter hohe Eschen. In der Folge wurde auf der Parzelle Nr. 463 ein Gesamtabtrieb vorgenommen. In diesem Zusammenhang wird die Gemeinde zu Handen der betroffenen Waldeigentümer darauf aufmerksam gemacht, dass die Niederwaldfläche nur dann langfristig erhalten werden kann und negative Wechselwirkungen zwischen Wald und Bauzone nur dann gering gehalten werden können, wenn das betroffene Waldareal in Zukunft aktiv als Niederwald bewirtschaftet wird.

Im Übrigen gibt der Zonenplan 1:2'000 „Parz. Nr. 463 Ergiggin“ vom 11. Juni 2010 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

E.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 „Parz. Nr. 634 Boden“

Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 „Parz. Nr. 634 Boden“ vom 11. Juni 2010 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

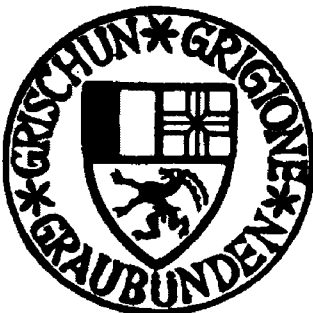
Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan 1:2'000 „Parz. Nr. 463 Ergiggin“** vom 11. Juni 2010 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Der **Zonenplan 1:1'000 „Parz. Nr. 634 Boden“** vom 11. Juni 2010 wird genehmigt.
3. Der Gemeindevorstand Küblis 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 Küblis sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des Amtes für Raumentwicklung.
6. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

7. Mitteilung an:

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



Namens der Regierung

Der Präsident:

Claudio Lardi

Claudio Lardi

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen

Dr. C. Riesen