

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

2. März 2010

Mitgeteilt den

3. März 2010

Protokoll Nr.

161

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Küblis** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 30. Oktober 2009 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Zonenplan 1:2'000 Parz. 473
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 (recte 1:2'000) Wuhrstrasse
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Wuhrstrasse/Ortsdurchfahrt

Für die Ortsplanungsteilrevision betreffend Parzelle Nr. 473 im Gebiet „Sponda“ sowie für diejenige betreffend Wuhrstrasse/Ortsdurchfahrt liegt je ein auf den März 2009/30. Juni 2009/9. November 2009 datierter Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) vor.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste zur Vorlage mit Datum vom 17. Juni 2009 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 30. Oktober 2009 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 12. November 2009. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 15. Dezember 2009 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. 473 bildet die Einzonung einer rund 313 m² umfassenden Teilfläche der Parzelle Nr. 473 von der Wohnzone 2, 2. Nutzungs-
etappe (Nichtbauzone) in die Wohnzone 2 (Bauzone). Damit wird die auf dem süd-
lichen Teil der besagten Parzelle bereits rechtskräftige Wohnzone 2 im Halte von
rund 781 m² auf neu 1094 m² vergrössert. Die geplante Erweiterung der Wohnzone 2
steht in Zusammenhang mit einem auf der Parzelle Nr. 473 zur Realisierung vor-
gesehenen konkreten Bauprojekt.

Die Festlegungen im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 Wuhrstrasse/Orts-
durchfahrt ergeben sich insbesondere aufgrund des Umstandes, dass die durch das
westliche Gewerbegebiet von Küblis sowie entlang der Landquart verlaufende Wuhr-
strasse in der Zwischenzeit als Kantonale Verbindungsstrasse ausgebaut wurde.
Entsprechend soll die bestehende Ortsdurchfahrt neu als öffentliche Erschliessungs-
strasse festgesetzt werden. Durch den Ausbau der Wuhrstrasse als Kantonale Ver-
bindungsstrasse ergeben sich zudem geringfügige Anpassungen an verschiedenen
Nutzungszonen sowie am Ortsbildschutzbereich, welche im Zonenplan und Generel-
len Gestaltungsplan 1:2'000 Wuhrstrasse dargestellt sind.

C.**Zonenplan 1:2'000 Parz. 473**

Der Zonenplan 1:2'000 Parz. 473 vom 30. Oktober 2009 gibt zu keinen Bemerkun-
gen Anlass; er kann genehmigt werden.

D.**Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Wuhrstrasse**

Entgegen der Angabe auf dem Titelblatt handelt es sich beim vorliegenden Zonen-
plan und Generellen Gestaltungsplan um einen Plan im Massstab 1:2'000. Daher

wird der Planmassstab auf dem Titelblatt des genannten Planes von 1:1'000 auf 1:2'000 korrigiert. Das Amt für Raumentwicklung wird beauftragt, diese Korrektur im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Wuhstrasse vorzunehmen.

Einige der an der Gemeindeversammlung vom 30. Oktober 2009 umgezonten Teilflächen sind derart klein, dass sie im beschlossenen Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Wuhstrasse nicht mehr sichtbar sind. Die Regierung hält fest, dass auch diese im graphischen Auszug des Planes nicht sichtbaren Umzonungsflächen mit dem vorliegenden Regierungsbeschluss genehmigt und die geänderten Zonenzuweisungen somit auch diesbezüglich rechtskräftig werden. Für die genauen Abgrenzungen der neuen Zonenausscheidungen wird auf die digitalen Daten verwiesen.

Im Übrigen gibt der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Wuhstrasse vom 30. Oktober 2009 zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

E.

Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Wuhstrasse/Ortsdurchfahrt

Der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Wuhstrasse/Ortsdurchfahrt sieht die Aufhebung einer geplanten öffentlichen Erschliessungsstrasse für die gesamte zwischen dem Knoten mit der Nationalstrasse A28 bis zum Knoten bei der Landquartbrücke verlaufende Strassenparzelle Nr. 792 vor. Eine geplante öffentliche Erschliessungsstrasse hatte laut Generellem Erschliessungsplan 1:2'000 Strassen vom 14. Juni 1996 bislang für die besagte Parzelle aber lediglich vom Knoten mit der A28 bis zur Abzweigung der Strassenparzelle Nr. 754 Bestand. Somit kann festgehalten werden, dass die Aufhebung der geplanten öffentlichen Erschliessungsstrasse für das Reststück der Parzelle Nr. 792 wirkungslos bleibt, weil ein solches Strassenstück gar nicht rechtmässig festgelegt war und es daher auch nicht aufgehoben werden kann.

Ferner wird festgehalten, dass mit der neuen Festlegung einer bestehenden öffentlichen Erschliessungsstrasse für die Strassenparzellen Nr. 514, 545, 619 und 635 die bislang hierfür geltende Kantonale Verbindungsstrasse als aufgehoben gilt.

Im Übrigen gibt der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Wuhrstrasse/Ortsdurchfahrt vom 30. Oktober 2009 zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan 1:2'000 Parz. 473** vom 30. Oktober 2009 wird genehmigt.
2. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1: 2'000 Wuhrstrasse** vom 30. Oktober 2009 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
3. Der **Generelle Erschliessungsplan 1: 2'000 Wuhrstrasse/Ortsdurchfahrt** vom 30. Oktober 2009 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
4. Der Gemeindevorstand Küblis wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben.
5. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
6. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses notwendig werdende Kennzeichnung – nämlich die Änderung des Planmassstabes auf dem Titelblatt des Zonenplanes und Generellen Gestaltungsplanes „Wuhrstrasse“ von 1:1'000 auf 1: 2'000 – in den eingereichten graphischen Auszügen des genannten Planes vorzunehmen.
7. Der Gemeindevorstand Küblis sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.

9. Mitteilung an:

- [REDACTED] §

[REDACTED]

(b) [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

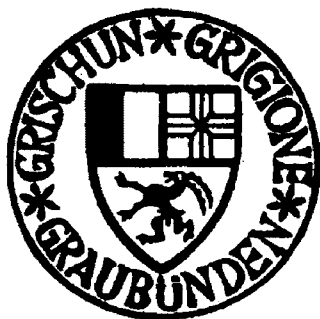
[REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED]

(b) [REDACTED]

- [REDACTED]



Der Präsident:

Claudio Farolì

Claudio Lardi

Der Kanzleidirektor:

Kieren

Dr. C. Riesen