

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

23. November 2010

Mitgeteilt den

23. November 2010

Protokoll Nr.

1076

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Hinterrhein** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 20. März 2009 im Rahmen einer Gesamtrevision der Ortsplanung unter anderem einen Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000.

Mit Regierungsbeschluss Nr. 1090 vom 10. November 2009 wurde das Genehmigungsverfahren für die Gewerbezone auf den Parzellen Nr. 537 und 540 im Umfang von ca. 9'434 m² resp. ca. 4'082 m² sistiert. Zur Begründung führte die Regierung aus, die Einzonung der Parzelle Nr. 540 der Talalpgenossenschaft Hinterrhein sei wohl nur für den Fall erfolgt, dass die mit einem Werkhof überbaute Parzelle Nr. 537 des Bundes für privat-gewerbliche Zwecke nicht zu Verfügung stehe. Somit sei für eine Genehmigung der fraglichen Gewerbezone auf der Parzelle Nr. 540 eine strategische Auskunft über die künftige Nutzung des Werkhofes auf der Parzelle Nr. 537 seitens des Bundesamtes für Strassen (ASTRA) erforderlich. Je nach Ergebnis seien die entsprechenden Zonierungen vorzunehmen, wobei für eine Einzonung die entsprechenden Anforderungen gemäss RIP 2000 (Bedarfsnachweis, Nachweis der Verfügbarkeit etc.) zu erfüllen seien.

B.

Mit Schreiben vom 11. Juni 2010 beantragt die Gemeinde Hinterrhein der Regierung, die Gewerbezone auf der Parzelle Nr. 540 sei zu genehmigen. Die Talalpgenossenschaft Hinterrhein als Eigentümerin habe an ihrer Versammlung vom 14. Mai 2010 mit grosser Mehrheit beschlossen, ihre Parzelle der Gemeinde zur Verfügung zu stellen (vgl. Protokoll vom 21. Mai 2010). Seitens des Bundes als Eigentümer der Parzel-

le Nr. 537 sei mitgeteilt worden, dass der Werkhof für eine Gewerbenutzung nicht in Anspruch genommen werden könne. Auf Anfrage des ARE vom 14. Oktober 2010 erklärte das ASTRA mit E-Mail gleichentags, dass es mit der Zuweisung ihrer Parzelle Nr. 537 zum übrigen Gemeindegebiet einverstanden sei.

C.

Der RIP2000 befasst sich eingehend mit Erweiterungen des Siedlungsgebietes (vgl. Kapitel 5.2 „Siedlung und Ausstattung“, S. 95 ff.). In der Zielsetzung sollen Siedlungs- und Nichtsiedlungsgebiet konsequent getrennt werden. Die Funktionsfähigkeit der Siedlung und der Bedarf an Nutzfläche sollen primär durch Siedlungsentwicklung nach innen, optimierte Siedlungsnutzung und Siedlungserneuerung langfristig gesichert werden. Der Bodenverbrauch soll minimiert werden, indem das Siedlungsgebiet massvoll und gezielt erweitert wird. Namentlich sollen Erweiterungen des Siedlungsgebietes dort vorgenommen werden, wo Synergien mit bereits getätigten Infrastrukturinvestitionen erreicht werden, wo die Siedlungsqualität verbessert oder erhalten werden kann und wo eine ausgewiesene Nachfrage besteht.

Vor dem dargelegten Hintergrund sind für geplante Erweiterungen des Siedlungsgebietes folgende sechs Anforderungen zu erfüllen:

1. Leitbild, Zielvorstellungen
2. In städtischen Räumen/Agglomerationen und Tourismusräumen: Abstimmung auf regionales Siedlungskonzept
3. Bedarfsnachweis
4. Gestaltungs- und Erschliessungskonzept
5. Keine entgegenstehende überwiegenden Interessen
6. Verfügbarkeitsnachweis

Nach Angaben der ASTRA könne die Parzelle Nr. 537 nicht für privat-gewerbliche Zwecke zur Verfügung gestellt werden, weshalb für die Ausscheidung einer Gewerbezone im Umfang von ca. 9'434 m² offensichtlich kein Bedarf besteht. Entsprechend ist das ASTRA ausdrücklich mit einer Umzonung in das übrige Gemeindegebiet einverstanden. Diesem Begehren kann stattgegeben werden.

Für eine Einzonung im Bereiche der Parzelle Nr. 540 (ca. 4'082 m²) sind die vorstehend erwähnten Voraussetzungen gemäss RIP2000 erfüllt. Insbesondere ist gestützt auf eine überkommunale Betrachtung der gesamten Gewerbeflächen im Rheinwald (Gemeinden Sufers, Splügen, Nufenen und Hinterrhein) der Bedarf in diesem Umfang ausgewiesen, und die Verfügbarkeit ist aufgrund des Protokollauszuges vom 21. Mai 2010 der Versammlung der Talalpgenossenschaft Hinterrhein sichergestellt.

Zusammenfassend ergibt sich aufgrund der vorstehenden Ausführungen, dass die im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 vom 20. März 2009 ausgeschiedene Gewerbezone im östlichen Bereich der Parzelle Nr. 540 genehmigt werden kann. Demgegenüber wird die auf der Parzelle Nr. 537 ausgeschiedene Gewerbezone im Einvernehmen mit der Gemeinde Hinterrhein und der Grundeigentümerin (ASTRA) nicht genehmigt, und die betreffende Fläche wird der Zone übriges Gemeindegebiet zugewiesen.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000** vom 20. März 2009 wird bezüglich der Gewerbezone auf der Parzelle Nr. 540 genehmigt. Die Gewerbezone auf der Werkhofparzelle Nr. 537 wird (im Einvernehmen mit der Gemeinde und der Grundeigentümerin ASTRA) demgegenüber nicht genehmigt, und die entsprechende Fläche wird der Zone übriges Gemeindegebiet zugewiesen.
2. Der Gemeindevorstand Hinterrhein 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. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund des vorliegenden Beschlusses nötige Kennzeichnung im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 vom 20. März 2009 vorzunehmen.
5. Der Gemeindevorstand Hinterrhein sorgt für die Nachführung der digitalen Daten 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]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Claudio Lardi

Claudio Lardi

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen

Dr. C. Riesen