

3. Ortsplanungsrevision, Beschlussfassung

Als erstes meldet sich ... zu Wort und wünscht, dass dieses Traktandum nicht behandelt wird, weil die Unterlagen zu kurzfristig publiziert wurden und ein-der Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB), -Berichterstattung nach Art. 47 RPV, bis zum Start der Gemeindeversammlung nicht auf der Webseite ersichtlich ist.

... erklärt den Ablauf und das heutige Vorgehen zu diesem Traktandum, wie auch die Publikation und die Auflagefristen.

Zur Frage von ... und von ... bezüglich PMB wird durch die Planerin erläutert, dass dieser nicht Gegenstand der Abstimmung ist. Ausserdem weist der Gemeindepräsident darauf hin, dass nicht stimmberechtigte Personen als Gäste der Gemeindeversammlung beiwohnen, jedoch das Wort nicht ergreifen dürften.

... bemängelt, die Beschwerdeauflage sei zu kurzfristig und nicht vollständig publiziert worden. Die Planerin weist darauf hin, dass die Beschwerdeauflage erst nach der Gemeindeversammlung erfolgt und alle Fristen korrekt eingehalten wurden und werden.

Über das Raumplanungsgesetz wurde auf Bundesebene abgestimmt, es wurde angenommen und jetzt gibt es Handlungsbedarf auf verschiedenen Ebenen.

Hauptanliegen der Teilrevision des RPG ist, die Siedlungsentwicklung nach innen, die Mobilisierung von Bauland (Bauland ist zum Bauen da), die Mehrwertabgabe bei Neuzonungen und die Schonung von Landschaft und Kulturland.

Als erstes wurde das kommunale räumliche Leitbild (KRL) erstellt. Daraus stellte man fest, dass in der Gemeinde Tschappina Handlungsbedarf besteht und diese Änderungen wurden jetzt in der Ortsplanungsrevision berücksichtigt und umgesetzt.

Wesentliche Punkte, die die Gemeinde Tschappina betreffen, ist die Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven. Sprich Grundstücke die schon vor dem 01. April 2019 Bauland waren und bis heute nicht bebaut sind, werden mit einer Bauverpflichtung belegt und muss in den nächsten 8 Jahren überbaut werden.

Die Raumplanerin erläutert jede Änderung oder Korrektur, die an den verschiedenen Zonenplänen gemacht wurden, nach der Mitwirkungsaufgabe.

Auch das Baugesetz wurde komplett revidiert, als Basis stand das Musterbaugesetz der Bündner Vereinigung für Raumentwicklung BVR, das bestehende Baugesetz, wie auch das kantonale Raumplanungsgesetz zur Verfügung.

Es werden verschiedene Fragen aus der Versammlung gestellt, die durch den Gemeindepräsidenten oder die Planerin beantwortet werden.

So fragt ..., wieso das Antwortschreiben der Gemeinde zur Mitwirkungsaufgabe erst am 11.6.2023 bei den Betroffenen eingegangen sei, womit keine Gelegenheit mehr bestand, rechtliche Schritte einzuleiten. Dazu erläutert die Planerin, dass die Mitwirkung kein Rechtsmittel darstellt und kein Schriftenwechsel dazu erfolgt. Erst während der Beschwerdeauflage nach der Gemeindeversammlung kann Beschwerde erhoben werden.

Weiter fragt ... an, wieso seinem ausdrücklichen Wunsch aus der Eingabe zur Mitwirkung nicht Folge geleistet wurde, auf eine Baulandmobilisierung bezüglich Grundstück

Nr. ... zu verzichten. Schliesslich würde die Bauzonenfläche konstant gehalten. Dazu verweist der Gemeindepräsident und die Planerin auf die bundesrechtliche Anforderung der Förderung der Verfügbarkeit von Bauland nach Art. 15a Abs. 2 RPG hin (Frist für die Überbauung). Der Gemeindevorstand ist bestrebt, alle gleich zu behandeln.

... stellt den Antrag an die Gemeindeversammlung:
Bei seinem Grundstück Nr. ... soll die Baulandmobilisierung weggenommen werden.

Abstimmung: 4 Ja, 5 Nein 16 Enthaltungen. Somit wird dem Antrag nicht stattgegeben.

Der Gemeindepräsident stellt den Antrag an die Gemeindeversammlung, dem von der Raumplanerin präsentierten Ortsplanungsrevision mit sämtlichen Plänen gemäss Auflage und dem präsentierten Baugesetz abzustimmen.

Abstimmung: 18 Ja, 3 Nein und 4 Enthaltungen. Somit wurde die Ortsplanungsrevision angenommen.

... erklärt, dass als nächstes eine Beschwerdeauflage für 30 Tage möglich ist (Ausschreibung erfolgt im Amtsblatt, Pöschli und Webseite), dann erfolgt die Genehmigung durch die Regierung. Rechtskräftig wird die Planung erst mit der Genehmigung durch die Regierung.

Der Gemeindepräsident bedankt sich bei ... für die ausführliche Präsentation.