Beschlussprotokoll Nr. 7/2008

der Sitzung
des Gemeinderates gem. Art. 8 der Geschäftsordnung

Tag und Zeit
Montag, 15. September 2008, 19 Uhr

Ort
Mehrzweckhalle

Präsenz
Gemeinderat Roland Grigioni ab Behandlung vorgezogenes Traktandum 3 Entlastungskredit für das Verwaltungsjahr 2008 anwesend.
Gemeinderat Hans Blum ab Detailberatung Traktandum 2 (Baugesetz) anwesend.

Gemeindevorstand vollzählig anwesend.

Entschuldigt/Abwesend
Gemeinderat Theo Joos/Gemeinderat Karl Frey

Vorsitz
Gemeinderatspräsident Daniel Derungs

Protokoll
Aktuar-Stv. Orlando Cathomas

Traktanden
1. Protokoll Nr. 6/2008
2. Gesamtrevision der Ortsplanung (Phase 1)
   -Totalrevision Baugesetz
   - Teilrevision Nutzungspläne (baugesetzbedingte)
3. Entlastungskredit für das Verwaltungsjahr 2008

Traktandenliste
Der Vorsitzende stellt den Antrag, Traktandum 3 vorzuziehen und unmittelbar nach Traktandum 1 zu behandeln. Mit dieser Umstellung wird die Traktandenliste stillschweigend genehmigt.

1. Protokoll Nr. 6/2008
Das Protokoll wird einstimmig mit 11:0 Stimmen genehmigt.

3. Entlastungskredit für das Verwaltungsjahr 2008
Eintreten wird stillschweigend beschlossen.

Der Entlastungskredit von Fr. 25'000 zulasten Konto 800.314.01, Unterhalt Alpen und Weiden, wird mit 12:0 Stimmen genehmigt.

2. Gesamtrevision Ortsplanung (Phase 1)
- Totalrevision Baugesetz
- Teilrevision Nutzungspläne (baugesetzbedingte)
Nach den Ausführungen von Gemeindevorstand Dieter Federspiel kündigt Gemeinderat Carlo Decurtins namens der Fachkommission etliche Gegenanträge an. Eintreten wird mit 12:0 Stimmen einstimmig beschlossen.

In der Detailberatung wird zuerst zur Botschaft Stellung genommen. Gemeinderätin Cornelia Märchy äussert den Wunsch, bei so komplexen Geschäften die Unterlagen früher als die 10-Tagefrist zugestellt zu erhalten.

Zum Gesetz stellt Gemeinderat Hans Peter Bürge den Antrag, im Sinne der Lesbarkeit im Inhaltsverzeichnis oder Anhang Verweise auf die KRG und KRVO Artikel nachzuführen, damit man sieht, wo was geregelt ist. Diesem Antrag wird oppositionslos zugestimmt.

Gemeinderat Carlo Decurtins stellt im Namen der Fachkommission Antrag auf Streichung von Art. 3 (Boden- und Baulandpolitik) des Baugesetzes. Dieser Antrag wird nach Diskussion mit 11:2 Stimmen angenommen und der Artikel gestrichen.

Zu Art. 4 (Angemessener Ausgleich von Planungsmehrwerten) stellt Gemeinderat Hans Peter Bürge namens der FDP Antrag auf Streichung des Artikels. Nach längerer Debatte wird dem Antrag mit 8:5 Stimmen zugestimmt.

Zu Art 5 Abs. 2 stellt Gemeinderat Carlo Decurtins folgenden Antrag: Art. 5 Abs. 2 wird in Bezug auf den Verweis auf Art. 50 KRVO wie folgt angepasst: Statt Verweis auf Art. 50 KRVO neu Verweis auf Art. 62 des kommunalen Baugesetzes. Dieser Antrag wird mit 9:4 Stimmen gutgeheissen.

Gemeinderat Hans Peter Bürge stellt zu Art. 10 Abs. 4 folgenden Antrag, welcher einstimmig angenommen wird: Der Satz die Gesamthöhe (5.1) in der Kernzone darf um max.

1.00 m erhöht werden wird abgeändert und heisst neu: Die Gesamt- und Fassadenhöhe (5.1) in der Kernzone darf um max. 1.00 m erhöht werden.

Aufgrund des Antrags der Fachkommission, welcher mit 8:5 Stimmen angenommen wird, wird Art. 23 Abs. 4 durch folgenden Wortlaut ersetzt: „Die Kosten einer Gestaltungsberatung gehen je zur Hälfte zu Lasten der Bauherrschaft und der Gemeinde. Bei gestalterisch offenkundig mangelhaften Baueingaben sind die Kosten vollumfänglich von der Bauherrschaft zu tragen“.

Gemeinderat Carlo Decurtins stellt namens der Fachkommission den Antrag, Abs. 3 von Art. 28 zu streichen und gleichzeitig Ablehnung des Zonenplanes und des Generellen Erschliessungsplanes Verkehr „Punt Arsa“ 1:2000 (Gewerbezone Punt Arsa und Erschliessungsstrasse Punt arsa). Dies, weil in der 1.Phase der Totalrevision nur solche Änderungen vorgenommen werden, die baugesetzbedingt und unbestritten sind, was vorliegend beides nicht zutrifft. Die Einzonungsfrage soll deshalb auf Phase 2 der Ortsplanung verschoben werden.
Diesem Antrag wird mit 9:4 Stimmen zugestimmt.

In Art. 38 Abs. 1 soll auf Antrag der Fachkommission das Wortpaar „bzw. Hotel“ gestrichen werden, da eine Golfzone keine Bauzone darstellt und nur solche Bauten und Anlagen zulässig sind, welche für einen geregelten Golfbetrieb unerlässlich sind, was für ein Hotel grundsätzlich nicht zutrifft. Die Hotelfrage soll auf die 2. Phase der Ortsplanungsrevision vertagt werden. Der Antrag wird mit 13:0 Stimmen angenommen.

Gemeinderat Grigioni stellt namens der Fachkommission folgende Änderungsanträge zu Art. 54:

In der Marginalie soll das Begriffspaar „Sammel- und Erschliessungsstrassen“ durch den Begriff „Strassen“ ersetzt werden.
In Abs.1 soll das Begriffspaar „Sammel- und Erschliessungsstrassen“ durch den Begriff „Erschliessungsstrassen“ ersetzt werden.
In Absatz 3 soll die Wortfolge „Die „Sammel“-„ gestrichen werden.
Art. 50 Abs. 1 lit.b und Art 53. Abs. 1 sollen entsprechend angepasst werden.
Der Antrag wird nach Diskussion mit 4:9 Stimmen abgelehnt.

Gemeinderat Carlo Decurtins beantragt, in Art 57 Abs. 2 das Wort „Gemeinde“ durch das Wort „Gemeinderat“ zu ersetzen. Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

Im Interesse der Lesbarkeit soll Art. 62 gemäss Antrag von Gemeinderat Carlo Decurtins einen neuen 1. Absatz mit folgendem Wortlaut erhalten:

„Das Meldeverfahren ist ein vereinfachtes Baubewilligungsverfahren. Es findet Anwendung auf untergeordnete Bauvorhaben, bei welchen mit keinen Einsprachen zu rechnen ist, wie insbesondere

1. geringfügige Projektänderungen bereits bewilligter Bauvorhaben;
2. bauliche Massnahmen, die nach aussen nicht in Erscheinung treten, zonenkonform sind und zu keinen Veränderungen bezüglich Verkehrsbelastung oder Ausnützung führen.

Der jetzige (einzige) Absatz wird zu Absatz 2, wobei der Ingress neu folgenden Wortlaut erhält:

„Darüber hinaus unterliegen die nachstehenden Bauvorhaben, die nach Art. 40 KRVO keiner Baubewilligung bedürfen, dem Meldeverfahren nach Art. 51 KRVO:“
Dieser Antrag wird mit 13:0 Stimmen einstimmig genehmigt.

Zu Artikel 64 Abs. 2 stellt die Fachkommission unter Begründung von Gemeinderat Ott den Antrag, diesen durch einen zusätzlichen Satz mit folgendem Wortlaut zu ersetzen:

„Bei allen Wohn- und Schlafräumen muss mindestens ein Fenster einen bequemen und horizontalen Ausblick ins Freie erlauben.“
Der Antrag wird nach Diskussion mit 5:8 Stimmen abgelehnt.

Im Anschluss an Art. 64 soll das Baugesetz durch einen neuen Artikel bezüglich behindertengerechtes Bauen ergänzt werden. Dieser Antrag wird nach Diskussion mit 11:2 Stimmen angenommen und erhält folgenden Wortlaut:

Es gelten in Bezug auf das behindertengerechte Bauen über die Minimalvorschriften des KRG hinaus folgende zusätzliche Bestimmungen:
Beim Neubau von Gebäuden mit mehr als vier Wohneinheiten müssen mindestens ein Vollgeschoss, das Treppenhaus sowie ein allfälliger Aufzug von der Strasse und den Parkierungsanlagen aus nach den anerkannten Fachnormen rollstuhlgerecht erreichbar sein. Die einzelnen Wohnungen in solchen Gebäuden sind im Sinne der anerkannten Fachnormen über den anpassbaren Wohnungsbau so zu gestalten, dass sie bei Bedarf ohne grossen baulichen Aufwand den Bedürfnissen älterer und behinderter Personen angepasst werden können.

Gemeinderat Hans Peter Bürge begründet den Antrag der Fachkommission, bei Neubauten den Minergie-Standard vorzuschreiben. Art. 65 soll einen neuen 1. Absatz mit folgendem Wortlaut erhalten:

„Neubauten haben in energetischer Hinsicht dem jeweils aktuellen Minergie-Standard zu entsprechen. Es ist der Baubehörde zusammen mit dem Baugesuch das entsprechende Zertifikat einzureichen.“

(dies bedingt auch eine Ergänzung von Art. 61 Abs.2 Ziffer 13 mit folgendem Satz: „ Bei Neubauten: Zertifikat Minergie-Standard“)

Der jetzige 1. Absatz wird zu Absatz 2, wobei die ersten drei Worte („Bei Neubauten sowie“) gestrichen werden, und es wird vor „die kantonalen Mindestvorschriften“ das Wort „mindestens“ eingefügt.
Nach längerer Diskussion wird dieser Antrag mit 8:5 Stimmen angenommen.

Die Fachkommission beantragt bezüglich Kosten der Zertifikate folgende Änderung: In Art. 66 Abs. 1 wird der letzte Teilsatz wie folgt ergänzt: ….. solange diese Standards nicht durch **kommunales oder** übergeordnetes Recht vorgeschrieben sind.“ Dieser Antrag wird mit 13:0 Stimmen angenommen.

Bezüglich der Regelung betr. Kosten der Gestaltungsberatung beantragt Gemeinderat Carlo Decurtins folgende Änderung:
Der letzte Satz von Art. 68 Abs. 2 soll durch folgenden Wortlaut ersetzt werden und überdies soll Abs. 2 durch folgenden Satz ergänzt werden:
„Gestaltungsberater sind im Einvernehmen mit der Bauherrschaft zu bestimmen, und die Kosten einer Gestaltungsberatung gehen je zur Hälfte zu Lasten der Bauherrschaft und der Gemeinde. Bei gestalterisch offenkundig mangelhaften Eingaben sind die Kosten vollumfänglich von der Bauherrschaft zu tragen“.
Der Antrag wird mit 12:1 Stimmen gutgeheissen.

Der Antrag von Gemeinderat Roland Grigioni bezüglich grösseren Dachaufbauten (2/3 statt 1/3) führt zu verwirrenden Diskussionen und wird schliesslich mit 7:6 Stimmen angenommen. Dies nachdem festgestellt wurde, dass eine Dachaufbaute von 2/3der Fassadenlänge als Vollgeschoss zählt und demnach solche Aufbauten aufgrund der zulässigen Anzahl Geschosse limitiert sind. Demnach wird Art. 69 Abs. 2 durch folgenden Wortlaut ersetzt.

„Dachaufbauten und Dacheinschnitte über der zulässigen traufseitigen Fassadenhöhe dürfen höchstens 2/3 der Fassadenlänge betragen. Dachaufbauten dürfen maximal 2.00 m hoch sein und müssen die Gesamthöhe (5.1) beachten.

Zum gleichen Artikel 69 beantragt Gemeinderat Dr. Gustav Ott einen zusätzlichen Absatz 3 bezüglich Dachbegrünungen mit folgendem Wortlaut:

„Bei Neubauten und wesentlichen Umbauten sind Flachdächer mit einer Neigung von weniger als fünf Grad zu begrünen, soweit sie nicht als Terrasse oder der Energiegewinnung dienen.“
Der Antrag wird mit 4:9 Stimmen abgelehnt.

Ebenfalls abgelehnt wurde mit 6:7 Stimmen die Schaffung eines neuen Artikels bezüglich Versiegelung. Gemeinderat Dr. Gustav Ott stellte Antrag, im Anschluss an Art. 69 einen neuen Artikel mit folgendem Wortlaut einzufügen:

„Neue nicht überdachte Aussenflächen von Baugrundstücken sind grundsätzlich zu begrünen oder anderweitig versiegelungsfrei zu gestalten, soweit nicht Nutzung oder das übergeordnete Recht eine Versiegelung erfordern. (z. B. gewerbliche Flächennutzungen, Rampen, öffentliche Parkplätze, Pausenplätze, Umweltschutzauflagen und dergleichen).

Als versiegelungsfrei gelten Erdreich, Kies, Rasengittersteine sowie Verbundsteinflächen oder Plattenbeläge, deren Fugen das Regenwasser mehrheitlich versickern lassen.“

Zu Art. 70 stellt Gemeinderätin Cornelia Märchy den Antrag, Abs. 1 wie folgt zu ändern und den 2. Satz bezüglich „einheimischen Pflanzen“ zu streichen:

„Einfriedungen wie Zäune, Mauern, Holzwände und Lebhäge sind so zu gestalten, dass sie sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.“

Der erste Teil des Antrages wird einstimmig gutgeheissen. Bezüglich Streichung des 2. Satzes in Abs. 1 (einheimische Pflanzen) wird der Antrag Cornelia Märchy mit 5:8 Stimmen abgelehnt.

Dr. Gustav Ott stellt namens der Fachkommission Antrag, in Art. 73 einen zusätzlichen Absatz 2 (Lichtartikel) mit folgendem Wortlaut einzufügen:
„Unnötige Lichtemissionen im Aussenbereich sind grundsätzlich zu vermeiden. Strassen-, Platz- und Anlagenbeleuchtungen haben sich am notwendigen Sicherheitsbedarf zu orientieren. Davon ausgenommen sind die Weihnachtsbeleuchtung sowie die Beleuchtung von Kulturdenkmälern“.
Der Antrag wird mit 6:7 Stimmen abgelehnt.

Zu Art. 75 Abs. 1 stellt Gemeinderat Carlo Decurtins für die Fachkommission folgenden Antrag: In Abs. 1 von Art. 75 soll „Bauamt“ durch „zuständiger Departementsvorsteher“ ersetzt werden.
Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

Über das neue Baugesetz und die Pläne wird einzeln abgestimmt:

- Namensänderung Zonenplaninhalte	einstimmig angenommen
- Zonenplan Plarenga	einstimmig angenommen
- Genereller Erschliessungsplan Plarenga 1:2000	einstimmig angenommen
- Genereller Gestaltungsplan Plarenga 1:2000	einstimmig angenommen
- Zonenplan Hofstättle 1:2000	einstimmig angenommen
- Zonenplan Punt arsa 1:2000	einstimmig abgelehnt
- Genereller Erschliessungsplan Punt arsa 1:2000	einstimmig abgelehnt

In der Schlussabstimmung über Anträge

1. Das neue Baugesetz, die Pläne
   - Namensänderung Zonenplaninhalte
   - Zonenplan Plarenga
   - Genereller Erschliessungsplan Plarenga 1:2000
   - Genereller Gestaltungsplan Plarenga 1:2000
   - Zonenplan Hofstättle 1:2000

seien zu genehmigen wird einstimmig mit 13:0 Stimmen zugestimmt.

2. Die Vorlage sei zuhanden der Volksabstimmung zu verabschieden, erfolgt die Zustimmung ebenfalls einstimmig mit 13:0 Stimmen.
3. Durch die Arrondierung der Waldgrenzen in der Gewerbezone Punt arsa soll eine zweckmässige Gewerbezone geschaffen werden. Dieser Antrag 3 entfällt und wird demzufolge einstimmig abgelehnt.

Schluss der Sitzung 23.05 Uhr.

Der Protokollführer

Orlando Cathomas

Dieses Protokoll ist an der Sitzung vom _____ genehmigt worden.

Der Gemeinderatspräsident

Daniel Derungs