

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

13. August 2013

Mitgeteilt den

14. August 2013

Protokoll Nr.

710

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **La Punt Chamues-ch** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 2. Mai 2013 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden der Zonenplan 1:500 Bella Mira sowie der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1000 Alvra verabschiedet.

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde La Punt Chamues-ch den Planungs- und Mitwirkungsbericht Bella Mira vom Mai 2013 sowie den Planungs- und Mitwirkungsbericht Alvra vom Mai 2013 (Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung) ein.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 28. März 2013 einen Vorprüfungsbericht. Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 2. Mai 2013 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 10. Mai 2013. Es gingen keine Beschwerden ein. Mit Schreiben vom 8. Mai 2013 ersuchte der Gemeindevorstand La Punt Chamues-ch um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde La Punt Chamues-ch bildet zum einen die Festsetzung einer Waldabstandslinie zur Reduktion des ordentlichen Waldabstandes auf Parzelle Nr. 360 (Teilrevision Bella Mira) und zum anderen die Erweiterung des bestehenden Baustandortes auf Parzel-

le Nr. 484 inkl. Festsetzung einer Gewässerabstandslinie und eines Gewässerrau-
mes (Teilrevision Alvra). Beide Änderungen sind dadurch begründet, dass die fragli-
chen Parzellen besser bebaubar werden sollen resp. die jeweils vorgesehenen
Überbauungsabsichten zonengemäss und zweckmässig realisiert werden können.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt
der kantonalen Genehmigungsbehörde u.a. die Prüfung der Übereinstimmung der
Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Teil-
revision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bun-
desrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regiona-
len Richtplan Oberengadin übereinstimmt.

Es ist festzustellen, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

D.

Zonenplan 1:500 Bella Mira

1. Reduktion Waldabstand, Näherbaurecht Hochbauten

Um die Parzelle Nr. 360 am Waldrand im Gebiet Bella Mira sinnvoll überbauen zu
können, wird mittels Festsetzung einer Waldabstandslinie im Zonenplan ein minima-
ler Waldabstand von 5.0 m festgelegt. Der geringste Abstand eines neuen Gebäudes
muss für oberirdische Bauteile somit 5.0 m betragen. Die Festsetzung der Waldab-
standslinie gewährleistet ausschliesslich im Bereich der Parzelle Nr. 360 ein Näher-
baurecht und somit die Unterschreitung des gesetzlich vorgeschriebenen Waldab-
standes von 10.0 m zur statischen Waldgrenze.

2. Ausnahmegewilligung für Näherbaurecht für unterirdische Gebäudeteile

Für die geplanten unterirdischen Gebäudeteile kann die Behörde, welche über das Vorhaben im Leitverfahren entscheidet (in diesem Fall die Gemeinde La Punt Chamues-ch, welche für das Baubewilligungsverfahren innerhalb der Bauzone zuständig ist), nach Anhörung des Amtes für Wald und Naturgefahren eine Ausnahmegewilligung für ein Näherbaurecht gemäss Art. 30 Abs. 3 des kantonalen Waldgesetzes (KWaG) erteilen.

3. Sicherungsmassnahmen

Damit der bergseitig an die Parzelle Nr. 360 angrenzende Baumbestand nicht beeinträchtigt wird, sind die nötigen Sicherungsmassnahmen in die Baubewilligung aufzunehmen. Zudem ist in Absprache mit dem Revierförster eine genügend hohe Bauwand zu erstellen, damit keine unerlaubten Materialablagerungen und/oder Baumverletzungen entstehen.

Im Übrigen drängen sich zum Zonenplan 1:500 Bella Mira vom 2. Mai 2013 keine weiteren Bemerkungen auf; er kann genehmigt werden.

E.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Alvra

Anpassung Quartierplan Alvra

Im Anschluss an die vorliegende Teilrevision des Zonenplans und des Generellen Gestaltungsplans Alvra wird auch der bestehende Quartierplan Alvra, insbesondere betreffend der Baufenster für Hochbauten, anzupassen sein (vgl. PMB Alvra vom Mai 2013, Seite 3).

Im Übrigen drängen sich zum Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1000 Alvra vom 2. Mai 2013 keine weiteren Bemerkungen auf; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. **Der Zonenplan 1:500 Bella Mira** vom 2. Mai 2013 wird im Sinne der Erwägungen mit folgender Anweisung und folgenden Hinweisen genehmigt:
 - a) Die Festsetzung der Waldabstandslinie gewährleistet ausschliesslich im Bereich der Parzelle Nr. 360 ein Näherbaurecht und somit die Unterschreitung des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstandes von 10.0 m zur statischen Waldgrenze.
 - b) Für die geplanten unterirdischen Gebäudeteile kann die Gemeinde La Punt Chamues-ch, welche für das Baubewilligungsverfahren innerhalb der Bauzone zuständig ist, nach Anhörung des Amtes für Wald und Naturgefahren eine Ausnahmegewilligung für ein Näherbaurecht gemäss Art. 30 Abs. 3 des kantonalen Waldgesetzes (KWaG) erteilen.
 - c) Zum Schutz des angrenzenden Baumbestandes sind nach Absprache mit dem Revierförster Sicherungsmassnahmen in die Baubewilligung aufzunehmen.
2. **Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1000 Alvra** vom 2. Mai 2013 werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
3. Der Gemeindevorstand La Punt Chamues-ch 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. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.

6. Der Gemeindevorstand La Punt Chamues-ch sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.

7. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

8. Mitteilung an:

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



Namens der Regierung

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

H. Trachsel

Dr. C. Riesen