



Gemeinde Churwalden
Hauptstrasse 101
7075 Churwalden

Churwalden, 14. Dezember 2018 / POP / G.-Nr. 2806

Entscheid betreffend Genehmigung Quartierplanung Portal, Churwalden

Der Gemeindevorstand Churwalden hat an seiner Sitzung vom 6. Dezember 2018

I. festgestellt und erwogen:

1. Die Quartierplanakten lagen vom 23. Februar bis 26. März 2018 öffentlich auf.
2. Aufgrund der vorgenommenen Änderungen gegenüber der 1. Öffentlichen Auflage erfolgte vom 19. Oktober 2018 bis 19. November 2018 eine zweite öffentliche Auflage.
3. Alle eingegangenen Einsprachen wurden von den Einsprechern zurückgezogen.

II. beschlossen:

1. Die Einsprachen wurden infolge Rückzugs mit separatem Entscheid als gegenstandslos abgeschrieben.
2. Der Gemeindevorstand erlässt den Quartierplan Portal, umfassen folgende Bestandteile:
 - Quartierplanvorschriften inkl. Anhänge
 - Bestandesplan 1:500
 - Gestaltungsplan 1:500
 - Erschliessungsplan 1:500
 - Neuzuteilungsplan 1:500
3. Die Quartierplanakten können auf dem Bauamt eingesehen werden.
3. Der vorliegende Beschluss kann innert 30 Tagen seit dessen Mitteilung mittels Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kanton Graubünden, Chur, angefochten werden.
4. Mitteilung an:
 - alle Grundeigentümer
 - Planungsbüro Stauffer & Studach AG, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur
 - Caviezel Partner, Masanserstrasse 136, 7000 Chur

Für die Gemeinde Churwalden


Margrith Raschein
Gemeindepräsidentin


Peter Krättli
Leiter Bauamt



Auszug aus dem Protokoll der Vorstandssitzung vom 06.12.2018

Vorbehalten bleibt die Protokollgenehmigung durch den Gemeindevorstand!

Absender: RAM

Beschlusnummer: GVO.2018.425

Archivplan: 7 Umweltschutz und Raumordnung

23. Quartierplan Portal – Einsprachenbehandlung und Erlass

Sachverhalt / Erwägungen:

Die 2. öffentliche Auflage des OP Portal fand vom 19. Oktober bis 19. November statt. Mit Mail vom 15.11.2018 nimmt [REDACTED]

[REDACTED], Bezug auf die Grenzsituation zwischen den Parz.-Nrn. 20435 und 20966 führt aus, ihm werde gegenüber der 1. öffentlichen Auflage Grundstücksfläche weggenommen, was ungerecht sei und eine Benachteiligung bedeute. Das Bauamt hat hierzu nachfolgende zusammengefasste Klarstellung gemacht:

- Die Grundstücksgrenzen von Parzelle 20966 haben sich mit der 2. öffentlichen Auflage gegenüber der 1. öffentlichen Auflage nicht verändert und bleiben wie heute unverändert bestehen. Das Baufeld auf Parzelle 20435 ist in der 2. öffentlichen Auflage gegenüber der 1. öffentlichen Auflage auch unverändert geblieben.
- Bezogen auf das Richtprojekt auf Parzelle 20435 insbesondere die Tiefgarageneinfahrt und den Umgebungsbereich zwischen den Parzellen 20435 und 20966, wo ein Gartenrestaurant nicht zuzulassen sei, wird darauf hingewiesen, dass das Richtprojekt nicht Gegenstand des nun öffentlich aufgelegten Quartierplans bildet und über die aufgelegten Pläne und die Quartierplanvorschriften hinaus mit dem Quartierplan Portal 1. Etappe keine Festlegungen erfolgen. Damit kann gegen das Richtprojekt selbst zurzeit auch nicht Einsprache erhoben werden. Entsprechende Einwände müssten direkt gegen das Baubewilligungsgesuch, welches vor einer Bewilligung ebenfalls öffentlich ausgeschrieben werden müsste, erhoben werden.
- Die E-Mail vom 15. November 2018 wird nicht als Einsprache verstanden, da diese die formellen Gültigkeitsanforderungen, namentlich das Erfordernis der Schriftform und der rechtsgültigen Unterschrift, nicht erfüllt.

Mit Schreiben vom 12.11.2018 stellen [REDACTED] die selben Anträge wie [REDACTED]. Das Bauamt hat hierzu eine Klarstellung analog an [REDACTED] gemacht mit folgender Bemerkung:

- Die Einsprache würde nun in einem formellen Einspracheverfahren in diesem Sinne behandelt. Vorab erlauben wir uns deshalb die Nachfrage, ob unter diesen Umständen an der Einsprache festgehalten wird, was die Eröffnung eines Verwaltungsverfahrens bedingen würde, oder ob die Einsprache zurückgezogen wird.

Mit Schreiben vom 28.11.2018 teilen [REDACTED] mit, dass sie zwar mit unseren Erläuterungen nicht ganz zufrieden sind, jedoch den Entscheid akzeptieren und das eigentliche Baugesuch abwarten werden. Sie hätten an einem Verwaltungsverfahren kein Interesse, weshalb sie ihre Einsprache zurückziehen.

Somit kann der Quartierplan definitiv erlassen werden. Der Erlass ist den Beteiligten wiederum bekannt zu geben (Art. 19 KRVO). Nach Ablauf der 30-tägigen Beschwerdefrist ist der QP dann rechtskräftig, sodass der QP im Grundbuch angemerkt werden und als Grundlage für die Beurteilung von Bauvorhaben dienen kann.

Antrag:

- Es sei der Quartierplan Portal zu erlassen inkl. Bekanntgabe allen Beteiligten.
- Nach Ablauf der 30-tägigen Beschwerdefrist sei der QP im Grundbuch anzumerken.

Beschluss:

- Der Quartierplan Portal wird – unter Bekanntgabe an alle Beteiligten - erlassen.
- Nach Ablauf der 30-tägigen Beschwerdefrist ist der QP im Grundbuch anzumerken.



Gemeinde Churwalden

7075 Churwalden, 12. Dezember 2018

Dario Friedli, Gemeindeschreiber

Verteiler:

