



Kanton Graubünden
Gemeinde Bergün Filisur

Planungs- und Mitwirkungsbericht

**Teilrevision Ortsplanung
Landschaftsschutzzone Jenisberg**

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Bergün Filisur, CH-7477 Filisur

Kontaktperson

Luzi Schutz, Gemeindepräsident

+41 81 410 40 40

gemeinde@berguenfilisur.ch

Bearbeitung

Stauffer & Studach AG

Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur

www.stauffer-studach.ch

Dominik Rüegg, Projektleitung

+41 81 258 34 78

d.rueegg@stauffer-studach.ch

Cyrell Noser, Sachbearbeitung

+41 81 258 34 71

c.noser@stauffer-studach.ch

Erstellung

Januar 2020

Bearbeitungsstand

10. September 2020

Inhalt

1	Anlass	4
1.1	Anlass zur Planung	4
1.2	Rechtskräftige Ortsplanung	5
1.3	Ziele und Inhalt der Teilrevision	5
2	Verfahren	5
2.1	Organisation des Planungsträgers	5
2.2	Ablauf / Termine	5
2.3	Kantonale Vorprüfung	5
2.4	Öffentliche Mitwirkungsaufgabe	6
2.5	Beschluss Gemeindeversammlung	6
2.6	Beschwerdeaufgabe	6
3	Rahmenbedingungen und Nachweise	6
3.1	Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung	6
3.2	Kantonaler Richtplan Landschaft	6
3.3	Verhältnis zum kommunalen räumlichen Leitbild	7
3.4	Vorprojekt Erweiterung Landwirtschaftsbetrieb	7
3.5	Bauen ausserhalb der Bauzone	8
4	Umsetzung in den Planungsmitteln	8
4.1	Teilrevision Baugesetz	8
4.2	Teilrevision Zonenplan	8

Anhang

Zusammenfassung Ergebnisse kantonale Vorprüfung

Beilage

Vorprojekt «Umbau / Erweiterung, Grossviehstall / Heustall, Parz. 2572, Geb. Nr. 20, Jenisberg (Architekt Jürg Bernhard, Stand 01.11.2019)

1 Anlass

1.1 Anlass zur Planung

Beim Bauamt ist eine Anfrage zur Erweiterung des Landwirtschaftsbetriebs auf Parzelle Nr. 2572, Jenisberg Filisur, eingegangen. Ziel der Erweiterung ist das Schaffen der notwendigen Kapazitäten, um den Landwirtschaftsbetrieb am Standort Jenisberg zu konzentrieren (Standorte derzeit bestehend: Jenisberg und Wiesen). Für das Vorhaben besteht ein konkretes Vorprojekt.

Die betreffende Parzelle Nr. 2572 liegt teilweise in der Dorfzone sowie teilweise in der Landwirtschaftszone mit überlagerter Landschaftsschutzzone 1 (LSZ 1). Die geplante Erweiterung des Stalls kommt dabei in der LSZ 1 zu liegen. Gemäss Art. 49 des rechtskräftigen Baugesetzes Filisur von 2007 sind die Erstellung von Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen sowie weitere bauliche Vorhaben in der Landschaftsschutzzone 1 nicht gestattet.

Seit der Revision 2005 des kantonalen Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) ist die Landschaftsschutzzone im KRG einheitlich umschrieben (Art. 34 KRG). Gemäss der KRG-Bestimmung sind landwirtschaftliche Bauten und Anlagen, sofern deren Erstellung an einem Standort ausserhalb der Landschaftsschutzzone nicht zumutbar ist, zulässig.

Damit die geplante Erweiterung realisiert werden kann, bedarf es einer Anpassung der rechtskräftigen Nutzungsplanung von Filisur.



1.2 Rechtskräftige Ortsplanung

Die ehemaligen Gemeinden Bergün und Filisur fusionierten per 1. Januar 2018 zur neuen Gemeinde Bergün Filisur. Die rechtskräftige Ortsplanung der Gemeinde Filisur wurde am 23. August 2005, 6. September 2005 sowie am 4. und 26. Oktober 2005 von der Gemeindeversammlung beschlossen und am 20. Februar 2007 mit Regierungsbeschluss (RB) Nr. 179 von der Regierung genehmigt. In der Zwischenzeit wurden diverse Teilrevisionen vorgenommen.

1.3 Ziele und Inhalt der Teilrevision

Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung sollen die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Landwirtschaftsbetriebs in Jenisberg geschaffen werden. Zu diesem Zweck sind folgende Massnahmen im Rahmen der Teilrevision zu treffen:

- Aufhebung Art. 49 «Landschaftsschutzzone» im Baugesetz Filisur (Übernahme KRG-Bestimmung)
- Anpassung Zonenplan Filisur hinsichtlich Landschaftsschutzzonen (formelle Anpassung Zonenplanlegende).

2 Verfahren

2.1 Organisation des Planungsträgers

Die Gemeinde Bergün Filisur beauftragte das Planungsbüro Stauffer & Studach Raumentwicklung, Chur, mit der Teilrevision der Ortsplanung. Als verantwortlicher Planer wurde Herr D. Rüegg und als Sachbearbeiter C. Noser eingesetzt.

2.2 Ablauf / Termine

Erarbeitung Entwurf Teilrevision	Januar / Februar 2020
Kantonale Vorprüfung	März – Mai 2020
Öffentliche Mitwirkungsaufgabe	Mai / Juni 2020
Beschluss Gemeindeversammlung	26. August 2020
Beschwerdeaufgabe	September / Oktober 2020
Genehmigung durch Regierung	Ende 2020

2.3 Kantonale Vorprüfung

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung wurde gestützt auf Art. 12 der Kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) dem Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE) zur Vorprüfung eingereicht. Mit Vorprüfungsbericht vom 6. Mai 2020 äusserte sich die Amtsstelle positiv zur vorliegenden Teilrevision. Die wesentlichen Empfehlungen und Anträge des Kantons im Rahmen der Vorprüfung sowie der je-

weilige Entscheid der Gemeinde ist im Anhang des vorliegenden Planungs- und Mitwirkungsberichts enthalten.

2.4 Öffentliche Mitwirkungsaufgabe

Die Mitwirkungsaufgabe dient der Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen. Damit wird ein Teil der in Art. 4 RPG verlangten Information der Bevölkerung und ihrer Mitwirkungsmöglichkeit bei der Revision der Ortsplanung erfüllt. Während der Mitwirkungsaufgabe kann jedermann schriftlich und begründet Vorschläge und Einwendungen an den Gemeindevorstand richten (Art. 13 Abs. 3 KRVO).

Die Mitwirkungsaufgabe erfolgte für die Dauer von 30 Tagen vom 4. Juni 2020 bis 4. Juli 2020. Während der Mitwirkungsaufgabe gingen keine Vorschläge und Einwendungen ein.

2.5 Beschluss Gemeindeversammlung

Die vorliegende Teilrevision wurde an der Gemeindeversammlung vom 26. August 2020 beschlossen.

2.6 Beschwerdeaufgabe

Die Beschwerdeaufgabe erfolgt im September / Oktober 2020.

3 Rahmenbedingungen und Nachweise

3.1 Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung

Der kantonale Richtplan ist für die Behörden in Bezug auf die Stossrichtung der räumlichen Entwicklung und die konkreten Richtplanfestlegungen verbindlich. Es obliegt der Gemeinde die Konformität der Nutzungsplanung zum Richtplan aufzuzeigen.

3.2 Kantonaler Richtplan Landschaft

Im kantonalen Richtplan sind, gestützt auf die regionalen Richtpläne, Landschaftsschutzgebiete bezeichnet. Gemäss kantonalem Richtplan steht in Zukunft nicht die Bezeichnung weiterer Landschaftsschutzgebiete im Vordergrund, was punktuelle Ergänzungen jedoch nicht ausschliesst. Hauptaufgaben werden vielmehr die differenzierte Festlegung der Schutzziele und der zulässigen Nutzungen in den bezeichneten Landschaftsschutzgebieten sein. Im Weiteren rückt die Auseinandersetzung mit der nachhaltigen Nutzung der Kulturlandschaft in den Vordergrund. Das kantonale Raumplanungsgesetz sieht dazu eine kantonale Zonenbestimmung für Landschaftsschutzzonen vor (Art. 34 KRG).

Die Gemeinden werden verpflichtet, im Rahmen der Ortsplanung die Landschaftsschutzgebiete gemäss kantonalem Richtplan in der Regel als Landschaftsschutzzonen auszuscheiden. Die Gemeinden scheiden dabei ergänzend auch lokal bedeutende Gebiete aus. Anstelle von Landschaftsschutzzonen sind auch andere zweckmässige Bestimmungen möglich, wenn diese die Erhaltung und angepasste Nutzung gemäss den spezifischen Schutzziele nach Art. 34 KRG sicherstellen.

Der kantonale Richtplan formuliert als Grundsatz, dass bestehende Bauten und Anlagen erneuert und bestehende Infrastrukturen (z.B. Strassen, Wasserversorgung, Schutzbauten) landschaftsschonend und massvoll unterhalten und wenn notwendig ausgebaut werden können. Ansonsten werden Landschaftsschutzgebiete von neuen Bauten und Anlagen freigehalten. Standortgebundene Bauten und Anlagen, welche für die Bewirtschaftung und Pflege des Gebiets erforderlich sind, fallen grundsätzlich nicht darunter.

Die Gemeinde stellt fest, dass das Gebiet Jenisberg nicht Bestandteil eines Landschaftsschutzgebiets gemäss kantonalem Richtplan ist, sondern Bestandteil einer kommunalen Festlegung im Sinne von Art. 34 KRG. Die richtplanerischen Voraussetzungen sind damit für das Vorhaben der Stallerweiterung auf Parz. Nr. 2572 gegeben.

3.3 Verhältnis zum kommunalen räumlichen Leitbild

Zur Umsetzung der Vorgaben des RPG verlangt der revidierte kantonale Richtplan von den Gemeinden die Ausarbeitung eines «kommunalen räumlichen Leitbilds» (KRL). Gestützt auf eine Siedlungsanalyse haben die Gemeinden im räumlichen Leitbild die Ziele, Strategien und Massnahmen zur Förderung einer hochwertigen baulichen Siedlungsentwicklung nach innen und Siedlungserneuerung aufzuzeigen.

Derzeit ist die Gemeinde Bergün Filisur daran, das KRL zu erarbeiten. Basierend auf dem KRL wird in der Folge eine Gesamtrevision der Nutzungsplanung mit Zusammenführung der bisherigen Planungen erfolgen. Aufgrund der Komplexität und des Umfangs werden diese Arbeiten noch längere Zeit in Anspruch nehmen. Die vorliegende Teilrevision umfasst eine projektspezifische Anpassung aufgrund eines konkreten Bauvorhabens. Mit der vorgesehenen Teilrevision wird die künftige Planung nicht präjudiziert und daher der Gesamtrevision vorgezogen.

3.4 Vorprojekt Erweiterung Landwirtschaftsbetrieb

Für das Bauvorhaben zur Erweiterung des Landwirtschaftsbetriebs auf Parzelle Nr. 2572, Jenisberg Filisur, besteht ein konkretes Vorprojekt (Stand 1. November 2019, siehe Abb.2 und Beilage).

Das Amt für Landwirtschaft und Geoinformation (ALG) des Kantons Graubünden hat bereits Beiträge für dieses landwirtschaftliche Projekt für das Jahr 2021 zugesichert. Damit das Projekt ab 2021 realisiert werden kann, bedarf es der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung.

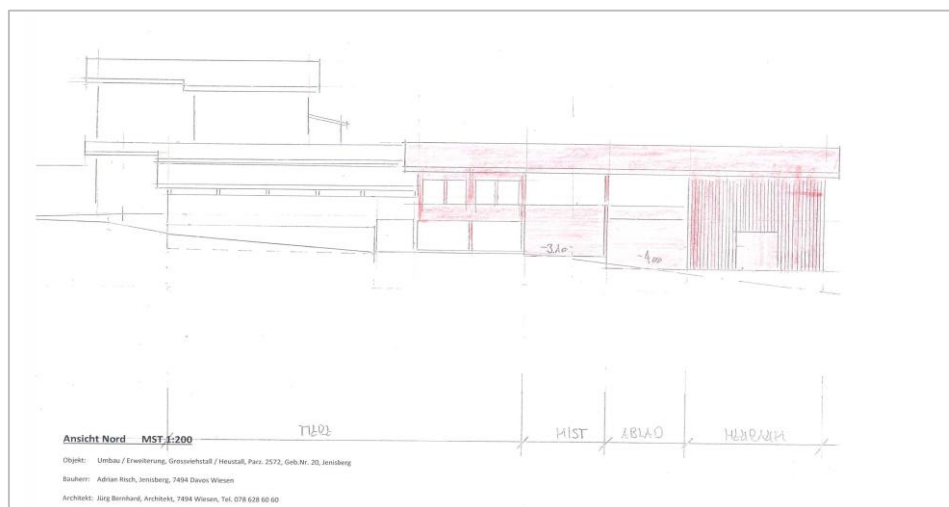


Abb. 2: Seitenansicht geplante Erweiterung Stall (Vorprojekt vom 1. November 2019)

3.5 Bauen ausserhalb der Bauzone

Die geplante Erweiterung des Stalls kommt sowohl in der Bauzone (Dorfzone) als auch ausserhalb der Bauzone (Landwirtschaftszone) zu liegen. Entsprechend bedarf es der Durchführung eines BAB-Verfahrens (Bauen ausserhalb der Bauzone).

4 Umsetzung in den Planungsmitteln

4.1 Teilrevision Baugesetz

Art. 49 «Landschaftsschutzzone» des Baugesetzes Filisur wird ersatzlos aufgehoben. Es gelten neu die Bestimmungen gemäss Art. 34 KRG (Landschaftsschutzzone). Diese Anpassung an die KRG-Bestimmung wäre im Rahmen der anstehenden Revision der Nutzungsplanung ohnehin erfolgt. Sie wird infolge des aktuellen Stallbauvorhabens vorgezogen.

4.2 Teilrevision Zonenplan

Im Sinne einer formellen Anpassung wird die Legende folgender Planungsmittel angepasst:

- Zonenplan 1:1000, Campingplatz / Zinols / Jenisberg / Bellaluna
- Zonenplan 1:1000, Dorf
- Zonenplan 1:10'000

In Abstimmung mit der Anpassung des Baugesetzes Filisur (Kap. 4.1) werden sämtliche Verweise auf Art. 49 des Baugesetzes Filisur «Landschaftsschutzzone» gestrichen, der Verweis auf Art. 34 KRG bleibt bestehen. Der Legenden-Eintrag «Landschaftsschutzzone 1» wird vollumfänglich gestrichen. Der Legenden-Eintrag «Landschaftsschutzzone 2» wird dahingehend angepasst, dass er Art. 34 KRG entspricht (Streichung «2»).

Chur, 10. September 2020 / dr, cn

Anhang: Zusammenfassung Ergebnisse kantonale Vorprüfung

(gemäss Vorprüfungsbericht vom 6. Mai 2020)

Antrag Kanton (sinngemäss)	Begründung Kanton (sinngemäss)	Entscheid Gemeinde
1) Hinweis betreffend Planbeständigkeit der vorliegenden Teilrevision Baugesetz im Hinblick auf die anstehende Gesamtrevision.	Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der anstehenden Gesamtrevision der Ortsplanung eine erneute Änderung der Bestimmung zur Landschaftsschutzzone unter Berücksichtigung der Planbeständigkeit eher nicht möglich wäre. Ansonsten gibt die Teilrevision von Art. 49 des Baugesetzes Filisur (Landschaftsschutzzone) zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass.	Wird zur Kenntnis genommen.
2) Zonenplan 1:1000 / 1:10'000, Legenden	Gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.	Wird zur Kenntnis genommen.
3) Zonenplan 1:5000, Filisur, Jenisberg	Auf den Zonenplan 1:5000, Filisur, Jenisberg kann daher verzichtet werden – der Verweis in der Zonenplanlegende auf Art. 34 KRG ist genügend.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die entsprechende Zonenplanänderung wird verzichtet. Der Planungs- und Mitwirkungsbericht wird entsprechend angepasst.
4) Folgeverfahren	Wie im Planungs- und Mitwirkungsbericht richtigerweise festgehalten, ist für die Erweiterung des Landwirtschaftsbetriebs nach der allfälligen Genehmigung der vorliegenden Teilrevision das Baubewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone (BAB-Verfahren) zu durchlaufen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Beilage

Vorprojekt «Umbau / Erweiterung, Grossviehstall / Heustall, Parz. 2572, Geb. Nr. 20, Jenisberg (Architekt Jürg Bernhard, Stand 01.11.2019)