

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

23. März 2010

Mitgeteilt den

24. März 2010

Protokoll Nr.

256

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Mastrils** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 20. November 2009 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Zonenplan 1:1'000 Teilrevision „Einzonung Loch“
- Zonenplan 1:1'000 Teilrevision „Waldfeststellung Bircha“
- Zonenplan 1:1'000 Teilrevision „Waldabstandslinie Egg“

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 12. Januar 2010 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 19. Mai 2009 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 20. November 2009 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 26. November 2009. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 18. Januar 2010 ersuchte der Gemeindevorstand Mastrils um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Gegenstand der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Mastrils bildet neben der Abgrenzung zwischen Wald und Bauzone an ver-

schiedenen Stellen die Einzonung einer Fläche von ca. 319 m² im Gebiet „Loch“ von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone.

C.

Zonenplan 1:1'000 Teilrevision „Einzonung Loch“

Mit dem vorliegenden Zonenplan 1:1'000 Teilrevision „Einzonung Loch“ soll der westliche Bereich der Parzelle Nr. 188 von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone eingezont werden. Die Einzonungsfläche im Umfang von ca. 319 m² wird heute als Gartenanlage für die mit einem Wohnhaus überbaute Nachbarliegenschaft Nr. 184 genutzt. Aufgrund der Grösse und Lage ist der fragliche Parzellenteil für die Landwirtschaft nicht von Interesse, weshalb einer Einzonung grundsätzlich zugestimmt werden kann. Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass die Gefahr herabstürzender Bäume vom sehr steilen „Chilchabüel“ in diesem Bereich ausserordentlich gross ist. Unter Einhaltung des vorgegebenen Waldabstands von 10 Metern wäre die Parzelle jedoch faktisch nicht überbaubar.

Im Übrigen drängen sich zum Zonenplan 1:1'000 Teilrevision „Einzonung Loch“ keine weiteren Bemerkungen auf; er kann genehmigt werden.

D.

Zonenplan 1:1'000 Teilrevision „Waldfeststellung Bircha“

Der Zonenplan 1:1'000 Teilrevision „Waldfeststellung Bircha“ vom 20. November 2009 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

E.

Zonenplan 1:1'000 Teilrevision „Waldabstandslinie Egg“

Im Zusammenhang mit der Ausarbeitung eines Quartierplans für das Gebiet „Egg“ wurde festgestellt, dass die in der Wohnzone gelegene Parzelle Nr. 4 aufgrund der

Abstandsbestimmungen praktisch nicht bebaubar ist. Durch die Festlegung einer Waldabstandslinie mit 5 Metern Abstand zur statischen Waldgrenze wird eine sinnvolle Bebaubarkeit des Grundstücks ermöglicht. Der Reduktion des Waldabstands kann in diesem Fall zugestimmt werden, da einerseits die Waldbewirtschaftung vom nördlichen Waldweg aus bewerkstelligt werden kann. Andererseits ist die Gefährdung durch umstürzende Bäume gemindert, da der Wald hinter einer auf der Grenze der Parzellen Nr. 4 und 431 verlaufenden Krette steht.

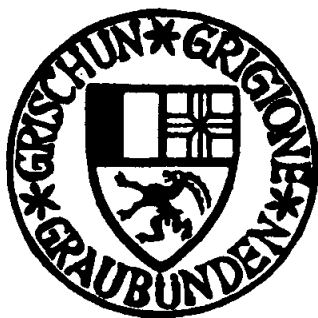
Im Übrigen drängen sich zum Zonenplan 1:1'000 Teilrevision „Waldabstand Egg“ vom 20. November 2009 keine weiteren Bemerkungen auf; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan 1:1'000 Teilrevision „Einzonung Loch“** vom 20. November 2009 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Der **Zonenplan 1:1'000 Teilrevision „Waldfeststellung Bircha“** vom 20. November 2009 wird genehmigt.
3. Der **Zonenplan 1:1'000 Teilrevision „Waldabstandslinie Egg“** vom 20. November 2009 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
4. Der Gemeindevorstand Mastrils wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
5. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.

6. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
7. Der Gemeindevorstand Mastrils sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
8. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
9. Mitteilung an:
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Claudio Lardi

Claudio Lardi

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen

Dr. C. Riesen