



Sitzung vom

4. April 2023

Mitgeteilt den

5. April 2023

Protokoll Nr.

245/2023

Stadt Chur und Gemeinde Churwalden

OP-Teilrevision "Grundordnung 2021 Brambrüeschbahn"

Genehmigung der Ortsplanungsrevisionen

A.

Der Gemeinderat der Stadt **Chur** beschloss an der Sitzung vom 17. November 2022 eine Teilrevision der Ortsplanung, umfassend einen Generellen Erschliessungsplan 1:5000 Teilrevision 2021 (Brambrüeschbahn).

Ebenfalls beschlossen die Stimmberechtigten der Gemeinde **Churwalden** an der Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2022 eine Teilrevision der Ortsplanung, bestehend aus einem Generellen Erschliessungsplan 1:500 Bergstation Brambrüeschbahn.

Planungs- und Mitwirkungsberichte (PMB) der Stadt Chur und der Gemeinde Churwalden, beide vom Dezember 2022, gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) liegen vor. Weiter wurde ein erläuternder Bericht zur Richtplanung und Nutzungsplanung vom November 2022 eingereicht.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 26. April 2022 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeinderatsbeschlusses Chur vom 17. November 2022 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 16. Dezember 2022. Die öffentliche Bekanntgabe

des Gemeindebeschlusses Churwalden vom 8. Dezember 2022 erfolgte am 21. Dezember 2022. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 16. Januar 2023 und 27. Januar 2023 ersuchten die Stadt Chur resp. die Gemeinde Churwalden um Genehmigung der Revisionsvorlagen im Rahmen von Art. 49 des KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Die von der Stadt Chur und der Gemeinde Churwalden zur Genehmigung eingereichten Generellen Erschliessungspläne (GEP) beinhalten die nutzungsplanerischen Grundlagen für eine neue Seilbahn Chur – Brambrüesch.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegenden Teilrevisionen der Ortsplanungen mit dem Kantonalen Richtplan (KRIP) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Plessur (RRIP) übereinstimmt.

Die Konformität der vorliegenden Nutzungsplanungen mit der Richtplanung (KRIP und RRIP) ergibt sich einerseits aus dem Umstand, dass die drei Planungsinstrumente koordiniert angepasst werden. Die Anpassung des KRIP sowie die Genehmigung des RRIP wurden von der Regierung mit Beschluss vom 28. Februar 2023 (Prot. Nr. 178/2023) genehmigt.

Es kann somit festgestellt werden, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

D.**Genereller Erschliessungsplan 1:5000 Teilrevision 2021 (Brambrüeschbahn)****Genereller Erschliessungsplan 1:500 Bergstation Brambrüeschbahn****1. Walderhaltung**

Die in den GEP festgelegte Linienführung der neuen Seilbahn tangiert Waldareal. Ob für den Bau der Seilbahnanlage eine Rodungsbewilligung und/oder ein Niederhaltungsservitut (minimale Baumhöhe von 12 bis 15 m) erforderlich ist, kann erst beim Vorliegen des Detailprojekts im Rahmen des seilbahnrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens beurteilt werden. Ausschlaggebend für die Anwendung der forstrechtlichen Regelung sind die Mittelstation und die Maststandorte sowie die Höhe der Seilbahnanlage über dem Boden bzw. über dem Baumbestand mit den entsprechenden Sicherheitsabständen.

Im GEP 1:500 Bergstation Brambrüeschbahn der Gemeinde Churwalden ist die Verlegung des bestehenden Mountainbikewegs aufgeführt. Die neue Linienführung tangiert am nördlichen Rand der Parzelle Nr. 30 649 auf einer Länge von rund 20 m Waldareal. Ob die neue Streckenführung des Mountainbikewegs im Wald als nicht-forstliche Kleinbaute genehmigt werden kann oder ob dazu eine Rodungsbewilligung erforderlich ist, hängt von der tatsächlichen Linienführung sowie den konkreten baulichen Massnahmen ab.

2. Kulturgüter**a) Archäologie**

Der Standort der neuen Talstation ist auf dem Stadthallenareal geplant, in deren Umfeld diverse bedeutende archäologische Fundstellen nachgewiesen sind. Aufgrund der hohen Dichte an bedeutenden und wertvollen archäologischen Funden und Befunden ist das Areal in der rechtskräftigen Nutzungsplanung mit einer Archäologiezone überlagert. Weiter ist das Areal auch im Kulturgüterschutzinventar des Bundes erfasst.

Durch das der Teilrevision folgende Bauprojekt werden voraussichtlich eine Vielzahl an archäologischen Funden und Befunden freigelegt werden. Dies erfordert die Mitwirkung des Archäologischen Dienstes (ADG), welcher bereits beigezogen wurde. Das wird sehr begrüsst. Im Interesse einer bestmöglichen Koordination ist der ADG auch in die Folgeplanungen weiterhin eng einzubinden. Zudem wird die Regierung der Konzessionsbehörde nötigenfalls beantragen, dass dem ADG der Baubeginn frühzeitig zu melden und dieser beizuziehen ist.

b) Denkmalschutz

Die Stadt Chur wurde im Vorprüfungsbericht des ARE auf die kulturhistorische Bedeutung der Stadthalle sowie der Tal- und Mittelstation hingewiesen. Aufgrund dessen sollte eine Fotodokumentation durch eine architekturhistorische Fachperson erstellt werden. Im vorliegenden PMB finden sich hierzu keine Aussagen. Entsprechend wird die Stadt Chur nochmals ersucht, vor dem Abbruch eine Fotodokumentation über die Stadthalle, die Tal- sowie die Mittelstation erstellen zu lassen.

Im Übrigen geben der Generelle Erschliessungsplan 1:5000 Teilrevision 2021 (Brambrüeschbahn) vom 17. November 2022 und der Generelle Erschliessungsplan 1:500 Bergstation Brambrüeschbahn vom 8. Dezember 2022 zu keinen Bemerkungen Anlass; die Pläne können genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:5000 Teilrevision 2021 (Brambrüeschbahn)** vom 17. November 2022 (Stadt Chur) sowie der **Generelle Erschliessungsplan 1:500 Bergstation Brambrüeschbahn** vom 8. Dezember 2022 (Gemeinde Churwalden) werden im Sinne der Erwägungen mit folgendem Anliegen und Hinweis genehmigt:

- a) Die Stadt Chur wird ersucht, die Stadthalle sowie die Tal- und Mittelstation durch eine Fachperson dokumentieren zu lassen.
 - b) Die Stadt Chur wird darauf hingewiesen, dass der Archäologische Dienst weiterhin eng einzubinden ist und die Regierung dem Bundesamt für Verkehr im Plangenehmigungsverfahren gegebenenfalls eine entsprechende Auflage beantragt.
2. Der Stadtrat Chur sowie der Gemeindevorstand Churwalden werden ersucht, diesen Beschluss öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
 3. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
 4. Die von den Gemeinden bestimmten Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des Amtes für Raumentwicklung nach.
 5. Mitteilung an:
 - Stadtrat Chur, Departement Bau Planung Umwelt, Postfach 820, 7001 Chur
 - Gemeindevorstand Churwalden, Rathaus, 7075 Churwalden
 - Stauffer & Studach AG, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur
 - Amt für Natur und Umwelt
 - Amt für Wald und Naturgefahren
 - Archäologischer Dienst
 - Denkmalpflege
 - Tiefbauamt
 - Amt für Energie und Verkehr
 - Amt für Immobilienbewertung
 - Amt für Landwirtschaft und Geoinformation
 - Amt für Raumentwicklung

- Standeskanzlei
- Departement für Volkswirtschaft und Soziales (samt Unterlagen)



Namens der Regierung

Der Präsident:

Peter Peyer

Der Kanzleidirektor:

Daniel Spadin