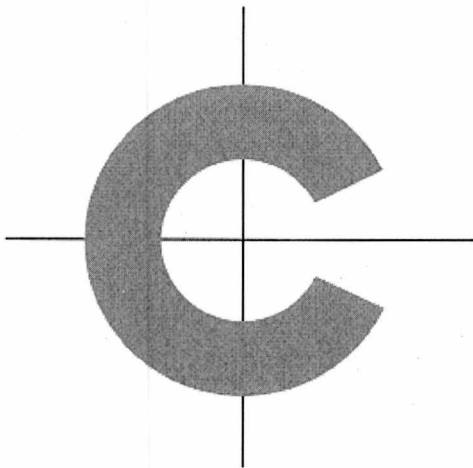




Kanton Graubünden
Gemeinde Waltensburg/Vuorz

Teilrevision der Ortsplanung

Planungs- und Mitwirkungsbericht

E.7158.451.0105.*4-1040978/2*O-00269*19.07.07 Ve Gu

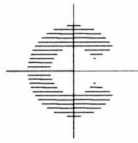
Genehmigung

Ingenieurbüro Cavigelli und Partner

Aktiengesellschaft

Via Santeri 1
CH-7130 Ilanz
Telefon 081 920 09 20
Fax 081 920 09 49
e-mail info@cavigelli.ch
www.cavigelli.ch

CH-7180 Disentis/Mustér
Telefon 081 947 49 09
Fax 081 947 49 22



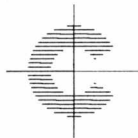
Inhaltsverzeichnis

Planungs- und Mitwirkungsbericht

1	Anlass	2
1.1	Ausgangslage.....	2
1.2	Wichtigste Revisionsgründe und -ziele	2
2	Allgemeines.....	2
2.1	Organisation des Planungsträgers.....	2
2.2	Ablauf der Planung.....	2
3	Grundlagen	3
3.1	Nutzungsplanung.....	3
3.2	Gesetzliche Grundlagen.....	3
3.3	Weitere Grundlagen.....	3
3.4	Projektspezifische Grundlagen	3
4	Nutzung	3
5	Erschliessung.....	4
6	Baugesetz.....	4
7	Schlussfolgerungen.....	4

Dokumentation im Rahmen der Erstellung der Teilrevision

Midada plan da zonas, Curtginet, 1:2'000, Plan Nr. 451-105



1 Anlass

1.1 Ausgangslage

Der Kanton Graubünden setzte an seiner Sitzung vom 16. August 1994, Protokoll Nr. 2067, den Zonenplan Dorf 1:2'000 als Ersatzordnung im Sinne von Art. 20 Abs. 2 KRG (alt) in Kraft.

Die Bergbahnen Brigels Waltensburg Andiastr AG (BBWA AG) beabsichtigen, auf einem Teil der Parzelle Nr. 25 bei der Talstation Curtgnet eine Schirmbar (Gastronomiebetrieb) zu erstellen.

Die Grundeigentümerin der Parzelle Nr. 25 hat sich bereit erklärt, das dazu notwendige Land der BBWA AG abzutreten.

Gemäss rechtskräftigem Zonenplan befindet sich das Bauvorhaben in der Landwirtschaftszone und grenzt direkt an die Touristikbauzone.

1.2 Wichtigste Revisionsgründe und -ziele

Die Erstellung einer Schirmbar unmittelbar angrenzend an die Touristikbauzone ist nicht standortgebunden und kann im Rahmen eines BAB-Verfahrens nicht bewilligt werden. Im Weiteren kann der für die Schirmbar notwendige Teil der Parzelle Nr. 25 nach geltender Gesetzgebung gar nicht abgetrennt werden, da die Parzelle Nr. 25 unter anderem dem Zerstückerungsverbot nach Art. 58 Abs. 2 des Bundesgesetzes über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB) unterliegt.

Aus den oben erwähnten Gründen soll eine Fläche von ca. 599 m² von der Landwirtschaftszone in die Touristikbauzone umgezont werden.

Anschliessend kann bei der Gemeinde Waltensburg/Vuorz ein Baugesuch betreffend Erstellung einer Schirmbar gestellt werden. Im Weiteren kann nach erfolgter Umzonung beim Grundbuchinspektorat des Kantons Graubünden (GIHA) ein Gesuch betreffend Abparzellierung des Teiles in der Touristikbauzone eingereicht werden. Gestützt auf Art. 60 Abs. 1 lit. A BGBB wird die Parzelle Nr. 25 in einen landwirtschaftlichen und in einen nichtlandwirtschaftlichen Teil aufgeteilt. So wird der Erwerb bewilligungsfrei ermöglicht.

2 Allgemeines

2.1 Organisation des Planungsträgers

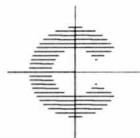
Die Planungsarbeiten werden durch das Ingenieurbüro Cavigelli und Partner AG, Ilanz, durchgeführt.

Verantwortlicher Planungsleiter ist Herr Kurt Vieli, dipl. Kulturingenieur ETH/SIA.

2.2 Ablauf der Planung

Januar 2007
10. Januar 2007

Vorprüfung durch die kantonalen Amtsstellen
Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumentwicklung (ARE)
(E-Mail)



1. Juni 2007	Beschluss Planungsunterlagen durch die Gemeindeversammlung
15. Juni bis 16. Juli 2007	Öffentliche Mitwirkungsaufgabe, Art. 13/1 KRVO
27. Juli bis 27. August 2007	Öffentliche Publikation des Beschlusses und Beschwerdeaufgabe
xx.xx.xx	Genehmigungsentscheid durch die Regierung des Kantons Graubünden

3 Grundlagen

3.1 Nutzungsplanung

Der Kanton Graubünden setzte an seiner Sitzung vom 16. August 1994, Protokoll Nr. 2067, den Zonenplan Dorf 1:2'000, als Ersatzordnung im Sinne von Art. 20 Abs. 2 KRG (alt) in Kraft.

3.2 Gesetzliche Grundlagen

Bund

- Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979, Stand 13. Mai 2003
- Verordnung über die Raumplanung (RPV) vom 18. Juni 2000

Kanton

- Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG) vom 6. Dezember 2004
- Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO), erlassen am 24. Mai 2005

Gemeinde

- Baugesetz der Gemeinde Waltensburg/Vuorz
- Akten der Ortsplanung der Gemeinde Waltensburg/Vuorz

3.3 Weitere Grundlagen

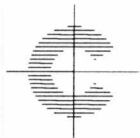
- Vollnumerische Daten der Grundbuchvermessung der Gemeinde Waltensburg/Vuorz
- Wegleitungen und Richtlinien zur Ortsplanung des ARE

3.4 Projektspezifische Grundlagen

- Stellungnahme des ARE vom 10. Januar 2007 (E-Mail) zum betreffenden Bauvorhaben auf Parzelle Nr. 25

4 Nutzung

Auf der neu in die Touristikbauzone einzuzonenden Fläche (Teilfläche der Parzelle Nr. 25, 599 m²) soll unmittelbar anschliessend an die Talstation der Sesselbahnen in Curtgnet eine



Schirmbar errichtet werden. Die Nutzung entspricht den Bestimmungen der Touristikbauzone gemäss Baugesetz Art. 42.

5 Erschliessung

Die neu zu erstellende Schirmbar grenzt unmittelbar an die Talstation der Sesselbahnen in Curtginet und ist somit erschlossen.

6 Baugesetz

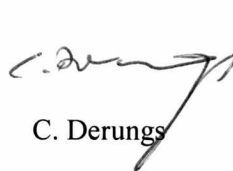
Diesbezüglich sind keine Änderungen vorgesehen.

7 Schlussfolgerungen

Die Erstellung der Schirmbar ist im Herbst 2007 vorgesehen, so dass sie rechtzeitig zur Wintersaison 2007/08 betriebsbereit ist.

Ilanz, 19. Juli 2007

Ingenieurbüro Cavigelli und Partner AG



C. Derungs



K. Vieli