

Kanton Graubünden

Gemeinde Bonaduz



Teilrevision Ortsplanung
Genereller Gestaltungsplan

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Datum: 23. Juli 2013

Objekt: 23070

Status: Genehmigung

Impressum

Teilrevision Ortsplanung
Genereller Gestaltungsplan
Planungs- und Mitwirkungsbericht
23. Juli 2013
Stand: Genehmigung

Auftraggeber

Gemeinde Bonaduz

Bearbeitung

STW AG für Raumplanung, Chur ([REDACTED])

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	4
1.1	Grundordnung	4
1.2	Quartierplanung Caschners	4
2.	Organisation	5
3.	Planungsmassnahmen	5
3.1	Verlegung Hecke im Gebiet Caschners	5
4.	Verfahren	6
4.1	Grundsätzliches	6
4.2	Vorprüfungsverfahren	7
4.3	Mitwirkungsverfahren (öffentliche Auflage nach Art. 13 KRVO)	7
4.4	Beschluss Gemeindevorstand nach Art. 48, Abs. 3 KRG	7
4.5	Genehmigungsverfahren nach Art. 49 KRG	7
5.	Beilagen Heckenentfernungsgesuch (separat)	7

1. Ausgangslage

1.1 Grundordnung

Die Regierung des Kantons Graubünden genehmigte am 7. Juli 2009 mit Beschluss Nr. 724 die an der Gemeindeversammlung vom 16. März 2009 beschlossene Totalrevision der Ortsplanung.

1.2 Quartierplanung Caschners

Gemäss dem rechtskräftigen Generellen Gestaltungsplan 1:2000 Dorf ist im Gebiet Caschners entlang der Via Tuleu eine erhaltenswerte Hecke festgesetzt. Diese Hecke tangiert die neue, mit einer Quartierplanpflicht überlagerte Wohnbauzone (W2, Etappe II) in diesem Gebiet.

Die Bürgergemeinde Bonaduz, als einzige Grundeigentümerin der neuen Wohnbauzone im Gebiet Caschners, reichte am 10. März 2010 beim Amt für [REDACTED] Graubünden ein Gesuch für die Entfernung bzw. für eine Ersatzpflanzung dieses Heckenteils ein.

In der entsprechenden Stellungnahme vom 30. Juli 2010 hat das [REDACTED] folgendes festgehalten:

- Das Gesuch ist aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes grundsätzlich bewilligungsfähig.
- Die definitive Bewilligung kann jedoch erst erteilt werden, wenn die nutzungsplanerischen Voraussetzungen erfüllt sind, d. h.
 - a) der Generelle Gestaltungsplan 1:2000 Dorf muss angepasst werden.
 - b) die künftige Nutzung (Wohnzone 2, Etappe II) im Gebiet Caschners muss rechtsgültig sein (dies wird bei Freigabe der Etappe II im Rahmen der nächsten Arealplan-Anpassung der Fall sein).

In der Zwischenzeit wurde ein besserer Standort für den Heckenersatz gefunden, welcher an einer Begehung vom 19.11.2012 zwischen der Gemeinde ([REDACTED]) und dem [REDACTED] ([REDACTED]) festgelegt wurde. Es handelt sich dabei um eine Umwandlung eines Mischwaldes in einen Eichenwald

im Gebiet Ziavi. Zudem werden die Lesesteine in der zu rodenden Hecke für die Reptilienförderung im Heckenstreifen am südlichen Rand der Lichtung Ziavi eingesetzt. Die Arbeiten werden von einem Reptilienspezialisten ([REDACTED]) begleitet.

Die Unterlagen zur Heckenentfernung Caschners (Beilage zum Planungs- und Mitwirkungsbericht) umfassen die folgenden Unterlagen:

- Gesuchsformular (30.11.2012)
- Lageplan 1:25'000 (30.11.2012)
- Situationsplan 1:5'000 (30.11.2012)
- Gesuchsformular (10.03.2010)
- Stellungnahme [REDACTED] (30.07.2010)

2. Organisation

Auftraggeberin ist die Politische Gemeinde Bonaduz, vertreten durch den Gemeindevorstand. Unter Führung des Gemeindepräsidenten übernimmt er die Funktion der Planungskommission.

Die Projektbearbeitung und Beratung erfolgt durch die STW AG für Raumplanung Chur, vertreten durch [REDACTED] und [REDACTED]

3. Planungsmassnahmen

3.1 Verlegung Hecke im Gebiet Caschners

Heckenentfernungsgesuch

Das Gesuch zur Heckenverlegung ist aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes grundsätzlich bewilligungsfähig (Schreiben [REDACTED] vom 30. Juli 2010). Allerdings kann die definitive Bewilligung frühestens beantragt werden, wenn der Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Dorf angepasst wird und die Freigabe der Etappe II im Rahmen der nächsten Arealplan-Anpassung im Gebiet Caschners erfolgt (Schreiben [REDACTED])

██████████ vom 30. Juli 2010). Das entsprechend angepasste Heckenentfernungsgesuch liegt der Ortsplanung bei (vgl. 1.2).

Genereller Gestaltungsplan; Aufhebung Hecke und Ersatz

Die bestehende Hecke von lokaler Bedeutung in der nordöstlichen Ecke der Parzelle Nr. 1001 ist im Generellen Gestaltungsplan im quartierplanpflichtigen Gebiet (W2 Etappe II/ZKBN II) aufzuheben (ca. 80 Meter). Der zwischen Gemeinde und █████ vereinbarte Heckenersatz beinhaltet eine Umwandlung eines Waldareals von einem Mischwald in einen Eichenwald und bedingt keine neue Festlegung im GGP.

Arealplan; Freigabe Etappe II

Nach Art. 10 BauG Bonaduz werden jeweils für die nächste Etappe Baubewilligungen nur erteilt, wenn in der aktuell überbaubaren Etappe 75 % der Fläche, jeweils bezogen auf die gesamte Etappe über die drei Gebiete (Ginellas, Ruver und Caschners), überbaut sind. Nach der aktualisierten Übersicht über den Stand der Überbauung, Erschliessung und der Baureife (UEB) sind bisher 82 % (Stand Mai 2013) erreicht. Dementsprechend können die nutzungsplanerischen Anpassungen für die Heckenverlegung getroffen werden. Die entsprechende Arealplananpassung ist in Arbeit.

4. Verfahren

4.1 Grundsätzliches

Das Heckenentfernungsgesuch wurde im Entwurf mit der Ortsplanung (OP Nachbearbeitung) zur Vorprüfung eingereicht. Während dem Vorprüfungsverfahren zeigte sich, dass andere Inhalte der OP-Revision Nachbearbeitung eine erneute Vernehmlassung bei verschiedenen Fachstellen bedingen. Der Gemeindevorstand hat sich aus diesem Grund entschieden, die Anpassung des Generellen Gestaltungsplans und die Heckenentfernung in einem separaten Geschäft vorzuziehen. Abklärungen beim █████ haben ergeben, dass dieses Vorhaben im vereinfachten Verfahren nach Art. 48, Abs. 3 KRG durchgeführt werden kann. Die Verfahrenskoordination ist gemäss █████ und █████ analog einer OP mit Rodung durchzuführen. Das heisst, dass parallel zur Mitwirkungsaufgabe der Teilrevision des Generel-

len Gestaltungsplans, das Heckenentfernungsgesuch als Information aufgelegt wird. Wenn keine Einwände eingehen, wird die Vorlage vom Gemeindevorstand beschlossen und anschliessend die Beschwerdeaufgabe der Teilrevision des Generellen Gestaltungsplans und parallel dazu die ordentliche Auflage des Heckenentfernungsgesuchs durchgeführt.

4.2 Vorprüfungsverfahren

Die Vorprüfung wurde am 22.02.2013 beim [REDACTED] eingeleitet. In einem Vorabzug des Vorprüfungsberichtes wurde der Gemeinde Bonaduz am 30.05.2013 mitgeteilt, dass bezüglich der Heckenentfernung und der Aufhebung der erhaltenswerten Hecke keine Bemerkungen oder Vorbehalte eingegangen sind.

4.3 Mitwirkungsverfahren (öffentliche Auflage nach Art. 13 KRVO)

Der Gemeindevorstand hat danach die öffentliche Auflage der Revisionsvorlage beschlossen, welche gemäss Artikel 13 KRVO vom 21.06.2013 bis am 22.07.2013 erfolgte. Während dieser Frist sind keine Mitwirkungseigenen eingegangen. Somit konnte die Revision im vereinfachten Verfahren durch den Gemeindevorstand beschlossen werden.

4.4 Beschluss Gemeindevorstand nach Art. 48, Abs. 3 KRG

An der Sitzung vom 29.07.2013 hat der Gemeindevorstand die Vorlage beschlossen.

4.5 Genehmigungsverfahren nach Art. 49 KRG

Anschliessend an den Gemeindevorstandsbeschluss fand die Beschwerdeaufgabe statt. Gleichzeitig dazu werden die Unterlagen zur Genehmigung beim Departement eingereicht.

5. Beilagen Heckenentfernungsgesuch (separat)