

Kanton Graubünden

Gemeinde Bonaduz



Teilrevision Ortsplanung Hamilton

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Datum: 12. September 2013

Objekt: 22109

Status: Genehmigung

Impressum

Teilrevision Ortsplanung Hamilton
Planungs- und Mitwirkungsbericht
12. September 2013
Stand: Genehmigung

Auftraggeber

Gemeinde Bonaduz

Bearbeitung

STW AG für Raumplanung, Chur ([REDACTED])

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	4
2.	Vorhaben	4
3.	Teilrevision Ortsplanung	5
3.1	Genereller Gestaltungsplan Dorfkern	5
3.2	Baugesetz	6
4.	Verfahren	6
4.1	Vorprüfung	6
4.2	Mitwirkungsaufgabe	6
4.3	Beschluss, Beschwerdeaufgabe und Genehmigung	7
	Anhang: Tabelle Auswertung Mitwirkungseingaben	8

1. Ausgangslage

Die Regierung des Kantons Graubünden genehmigte am 20. November 2007 mit Beschluss Nr. 1325 die an der Gemeindeversammlung vom 7. September 2007 beschlossene Teilrevision der Ortsplanung „Vicusch“. Es handelte sich um eine vorgezogene Teilrevision der Ortsplanung, um für die Firma [REDACTED] die nötigen raumplanerischen Voraussetzungen zu schaffen.

Diese Inhalte flossen dann in die Totalrevision der Ortsplanung ein, welche an der Gemeindeversammlung vom 16. März 2009 beschlossen und von der Regierung des Kantons Graubünden am 7. Juli 2009 mit Beschluss Nr. 724 genehmigt wurde.

2. Vorhaben

Die Firma [REDACTED] beabsichtigt, ihre bestehenden Gebäude aufzustocken. Ob diese Aufstockung lediglich den Zwischenbau betrifft oder ob alle Gebäude erweitert werden sollen, ist derzeit offen. Aus diesem Grund sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, dass alle Baufelder um ein Geschoss erhöht werden können.



Abb.: Visualisierung Variante „Aufstockung Zwischenbau“, Giubbini Architekten

3. Teilrevision Ortsplanung

3.1 Genereller Gestaltungsplan Vicrusch

Im rechtsgültigen Generellen Gestaltungsplan Vicrusch sind für die [REDACTED] [REDACTED] zwei verschiedene Höhenbeschränkungen vorgesehen. Max. 670.0 m.ü.M. für den Zwischenbau und max. 673.0 m.ü.M. für die restlichen Baubereiche. Diese Höhenbeschränkungen sollen vereinheitlicht und über den gesamten Gebäudekomplex der Hamilton auf max. 677.00 m.ü.M. festgelegt werden.

Die zwei verschiedenen rechtsgültigen Höhenbeschränkungen des Generellen Gestaltungsplans Vicrusch werden mit der Festlegung der neuen, vereinheitlichten Höhenbeschränkung aufgehoben.

Zudem wird der Baubereich des Zwischenbaus auf der Südseite bis zur Flucht der jeweils angrenzenden Baubereiche ausgedehnt, um eine entsprechende Erweiterung auch dort zu ermöglichen.

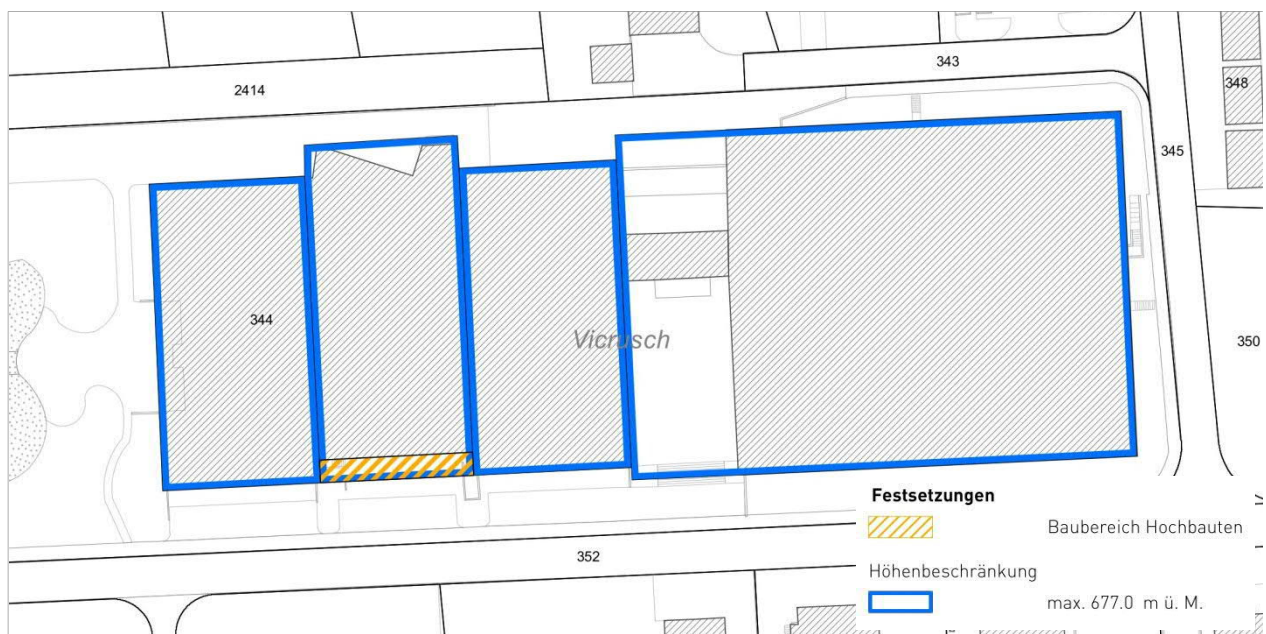


Abb.: Ausschnitt Änderungsplan GGP mit der neuen Höhenbeschränkung über alle Baufelder sowie der Erweiterungsfläche des Baubereichs für Hochbauten (nicht massstäblich)

3.2 Baugesetz

Der Art. 27, Abs. 3 „Mischzone Vicrusch“ des Baugesetzes der Gemeinde wird ergänzt, sodass gegenüber der Nord- und der Ostfassade des Hamilton-Gebäudes technisch notwendige Aufbauten, um das die max. Gesamthöhe überragende Mass von der Fassadenflucht zurückversetzt werden müssen.

4. Verfahren

4.1 Vorprüfung

Die Vorlage bestehend aus den folgenden Planungsinstrumenten

- Genereller Gestaltungsplan 1:1'000
- Planungs- und Mitwirkungsbericht

wurde von der Gemeinde mit Brief vom 10. April 2013 dem [REDACTED] zur Vorprüfung eingereicht. Der Vorprüfungsbericht des [REDACTED] datiert vom 16. April 2013. Es wurden keine inhaltlichen Bemerkungen zur Vorlage angebracht.

4.2 Mitwirkungsaufgabe

Die öffentliche Mitwirkungsaufgabe fand vom 6. Mai bis am 4. Juni 2013 statt. Am 21. Mai 2013 fand eine Informationsveranstaltung statt, an welcher über das Vorhaben informiert und Fragen beantwortet wurden. Während der Mitwirkungsfrist sind zwei Eingaben eingegangen, welche vom Gemeindevorstand behandelt wurden (vgl. Tabelle im Anhang). Die Teilrevision des Generellen Gestaltungsplans wurde aufgrund einer Mitwirkungseingabe angepasst, indem die maximale Höhe von 677.50 m.ü.M. um 0.50 m auf max. 677.00 m.ü.M. verringert wurde. Zudem wurde eine Ergänzung des Baugesetzes (Art. 27) vorgenommen, sodass gegenüber der Nord- und der Ostfassade des [REDACTED] Gebäudes technisch notwendige Aufbauten, um das die max. Gesamthöhe überragende Mass von der Fassadenflucht zurückversetzt werden müssen.

Die Vorlage besteht ab der Mitwirkungsaufgabe also aus den folgenden Planungsinstrumenten:

- Genereller Gestaltungsplan 1:1'000
- Teilrevision Baugesetz
- Planungs- und Mitwirkungsbericht

Eine erneute Auflage ist nicht nötig, da die Anpassungen am Generellen Gestaltungsplan und die Ergänzung des Baugesetzes Einschränkungen für die [REDACTED] selber bedeuten, die Betroffenheit der Anstösser nimmt hingegen ab.

4.3 Beschluss, Beschwerdeauflage und Genehmigung

Die Vorlage wurde an der Gemeindeversammlung vom 11. September 2013 beschlossen, zur Beschwerdeauflage gebracht und zur Genehmigung eingereicht.