

**Kanton Graubünden
Gemeinde Bonaduz**



**Teilrevision Ortsplanung
Via Ginellas
Genehmigung**

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Impressum

Projekt

Bonaduz, Teilrevision Ortsplanung Via Ginellas
Projektnummer: 26001
Dokument: Planungs- und Mitwirkungsbericht

Auftraggeber

Gemeinde Bonaduz

Bearbeitungsstand

Stand: Genehmigung
Bearbeitungsdatum: 12. August 2016

Bearbeitung

STW AG für Raumplanung, Chur ([REDACTED])

z:\gemeinde\bonaduz\26001_optr_via_ginellas\01_rap\02_resultate\04_pmb\20160812_planungs- und mitwirkungsbericht.doc





Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	5
2.	Vorarbeiten zur Teilrevision	5
3.	Teilrevision der Ortsplanung	6
3.1	Teilrevision Genereller Erschliessungsplan	6
3.2	Vorprüfung	7
3.3	Mitwirkungsaufgabe	7
3.4	Beschlussfassung	8
3.5	Genehmigungsverfahren	8



1. Ausgangslage

Das [REDACTED] erarbeitet zurzeit eine Machbarkeitsstudie für ein Mehrfamilienhaus (6 Wohnungen inkl. Tiefgarage) auf der Parz.-Nr. 1040 an der Via Ginellas in der Gemeinde Bonaduz.

Die zum Grundstück führende Strasse ist im Generellen Erschliessungsplan (GEP) als Forst- und Landwirtschaftsstrasse klassifiziert.

Zur Erteilung einer Baubewilligung ist eine Umklassierung zu einer Erschliessungsstrasse notwendig.

Art. 9 Abs. 2 BauG: Erschliessungsflächen innerhalb oder am Rand des Siedlungsgebietes bilden Teil der Bauzone. Sie dürfen ausschliesslich nach den Vorgaben des Generellen Erschliessungsplans und der Erschliessungsordnung überbaut resp. genutzt werden.

2. Vorarbeiten zur Teilrevision

Ausgelöst durch das Vorprojekt ist eine Umklassierung der Forst- und Landwirtschaftsstrasse in eine Erschliessungsstrasse notwendig.

Gemäss Art. 48 Abs. 3 KRG kann bei Planänderungen untergeordneter Bedeutung ein vereinfachtes Verfahren angewendet werden.

Darunter fallen geringfügige Anpassungen wie:

- Wenn offenkundige Versehen oder Widersprüche bestehen, die bereinigt werden sollen.
- Wenn durch die Abänderung keine wesentlichen Konsequenzen auf die Erschliessung zu erwarten sind insbesondere, wenn bestehende Ver- und/oder Entsorgungsleitungen auf Grundlage eines Leitungskatasters aktualisiert werden oder geplante in bestehende umklassiert werden.
- Wenn nur private Interessen berührt werden.



Derzeit ist die Forst- und Landwirtschaftstrasse von Nordosten her bis zur Parz.-Nr. 1040 umgeben von Bauzonen. Dementsprechend ist eine Umklassierung zu einer Erschliessungsstrasse die folgerichtige Konsequenz.

Durch die Umklassierung sind keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten (Kosten, Mehrverkehr, etc).

Es werden nur private Interessen tangiert. Dadurch sind die Anforderungen für ein vereinfachtes Verfahren gemäss Art. 48 Abs. 3 KRG nicht verletzt.

3. Teilrevision der Ortsplanung

3.1 Teilrevision Genereller Erschliessungsplan

Zur Erteilung einer Baubewilligung des Mehrfamilienhauses ist eine Umklassierung des Teilstücks bis zur Parz.-Nr. 1040 von einer Forst- und Landwirtschaftsstrasse zu einer Erschliessungsstrasse notwendig.



Abb.1: Ausschnitt Genereller Erschliessungsplan, Änderungsplan (nicht massstäblich)

3.2 Vorprüfung

Die Vorlage bestehend aus den folgenden Planungsinstrumenten

- Teilrevision Genereller Erschliessungsplan 1:1000
- Planungs- und Mitwirkungsbericht

wurde von der Gemeinde am 25.05.2016 dem [REDACTED] zur Vorprüfung eingereicht. Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden behandelt. Seitens der kantonalen Amtsstellen wurden keine Vorbehalte angebracht.

3.3 Mitwirkungsaufgabe

Die Gemeinde Bonaduz hat entschieden, parallel zur laufenden Vorprüfung, die öffentliche Mitwirkungsaufgabe durchzuführen.



Die öffentliche Mitwirkungsaufgabe fand vom 24. Juni 2016 bis am 24. Juli 2016 statt und es sind keine Mitwirkungseingaben (Vorschläge oder Einwendungen) eingegangen.

3.4 Beschlussfassung

Die Vorlage wurde vom Gemeindevorstand am 08. August 2016 beschlossen.

3.5 Genehmigungsverfahren

Die Vorlage wurde zur Beschwerdeauflage gebracht und anschliessend zur Genehmigung eingereicht.