



Sitzung vom

18. Februar 2025

Mitgeteilt den

19. Februar 2025

Protokoll Nr.

96/2025

Gemeinde Bergün Filisur

OP-Teilrevision "Rhätische Bahn Miniatur"

Genehmigung der Ortsplanungsrevision

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Bergün Filisur** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 5. September 2024 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1000, Rhätische Bahn Miniatur
- Vorschriften zum Generellen Gestaltungsplan, Rhätische Bahn Miniatur

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Bergün Filisur einen Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) ein.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 29. August 2022 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 5. September 2024 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 21. November 2024. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 25. Oktober 2024 ersuchte die Gemeinde Bergün Filisur um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 des KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden projektbezogenen Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Bergün Filisur bildet das Vorhaben der Bahnmuseum Albula AG zur Umsetzung des Projekts "Rhätische Bahn Miniatur" auf der Parzelle Nr. 8 in Bergün. Dieses Projekt beinhaltet den Bau einer sogenannten Gartenbahn (Modellbahn im Massstab 1:22,5) mit den Highlights des UNESCO-Welterbes "Rhätische Bahn in der Landschaft Albula/Bernina". Weiter ist die Installation eines historischen Triebwagens der ehemaligen Misoxerbahn in der Funktion eines Grotto sowie der Bau eines Kinderspielplatzes zum Thema Bahn vorgesehen. Das Projekt bedeutet eine Angebotserweiterung des bestehenden Bahnmuseums beim Bahnhofareal Bergün und wird in der dort bestehenden Bahnhofzone realisiert. Hierfür ist eine Anpassung der Nutzungsplanung notwendig. Konkret sind im Generellen Gestaltungsplan (GGP) verschiedene Bereiche (Erschliessung, Gartenbahn und Kinderspielplatz, historische Baute, Installationen, Freihaltung) vorgesehen, zu welchen die Vorschriften zum GGP entsprechende Bestimmungen beinhalten. Zudem sollen die im Zonenplan bestehende Arealplanpflicht Bahnhofzone auf den Parzellen Nrn. 8 und 106 und die Baulinie auf Parzelle Nr. 8 aufgehoben werden.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

1. Allgemeines

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes (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 vorliegende Teilrevision der Ortsplanung Bergün Filisur mit dem Richtplan Graubünden 2000 (KRIP), insbesondere mit den Anpassungen im Bereich Siedlung (KRIP-S) sowie dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan "Erlebnisraum Landwasserwelt" übereinstimmt.

2. Kommunales Räumliches Leitbild

Gemäss Kap. 5.1.2 KRIP-S haben Gemeinden ihre Anstrengungen auf die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken sowie den Verkehr darauf abzustimmen. Die Gemeinden haben dafür im Vorfeld der Planung gestützt auf eine Siedlungsanalyse ein Kommunales Räumliches Leitbild (KRL) zu erarbeiten (vgl. KRIP-S, S. 5.1 – 10). Das KRL dient als Orientierungsrahmen, als konzeptionelle Basis sowie als Begründungsgrundlage für die Nutzungsplanung. Die Gemeinden haben im KRL ihre Ziele, Strategien und Umsetzungsmassnahmen zur Förderung einer hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen und für die Siedlungserneuerung zu definieren.

Im KRL der Gemeinde Bergün Filisur vom Mai 2020 wird das Gebiet südlich des Bahngebäudes als zentraler Standort für touristische Nutzungen verortet. Der Bereich südlich des Bahn museums eignet sich gemäss KRL aufgrund der zentralen Lage und guten Erschliessung für eine Entwicklung als Tourismus- und Wohnstandort. Die im KRL enthaltene Ausrichtung als Tourismusstandort hat in der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanungsvorlage erkennbar Niederschlag gefunden.

3. Siedlungsgebiet

Erweiterungen resp. Verlagerungen des Siedlungsgebiets innerhalb derselben Gemeinde sind dann regional abzustimmen und richtplanerisch zu sichern, wenn diese während einer Planungsperiode von 15 Jahren, gerechnet ab dem Erlass der Richtplananpassung durch die Regierung, eine Fläche von insgesamt 1 ha überschreiten (KRIP-S, Kap. 5.2.1, S. 5.2 – 3). Demgegenüber bedingen in gleicher Planungsperiode und derselben Gemeinde vorgenommene Erweiterungen oder Verlagerungen von jeweils insgesamt weniger als 1 ha keine Richtplanfestsetzung.

Die vorliegenden Anpassungen liegen vollständig innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets und stellen keine Änderung des Siedlungsgebiets dar, weswegen keine Richtplanfestsetzung notwendig ist.

4. Ortsbildschutz

Bergün ist gemäss Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) ein Ortsbild von nationaler Bedeutung. Der Perimeter des GGP ist Bestandteil

des ISOS Ortsbildteils Nr. 6 "Wiese" mit dem Erhaltungsziel A, deren Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche zu erhalten ist.

Um die Beeinträchtigung des Ortsbildes klein zu halten, ist eine hohe Qualität und eine gute Einpassung der Anlage ins Orts- und Landschaftsbild essenziell. Mit der vorgeschriebenen Bauberatung ist eine Qualitätssicherung vorhanden. Damit die Anlage gut ins Ortsbild eingepasst werden kann, ist der Terrainverlauf möglichst naturnah zu erhalten und insbesondere der Randbereich von Terrainanpassungen freizuhalten.

Im Sinne des Ortsbildschutzes begrüsst die Regierung die Verortung einer Baumallee im GGP. Die Baumallee entlang der Veia Stazion ist für die räumliche Wirkung des Bahnhofensembles wesentlich. Es wird darauf hingewiesen, dass die Bäume Platz zum Leben und Wachsen benötigen. Daher ist die Gemeinde anzuweisen, die Fläche entlang der Baumallee von Bauten und Anlagen freizuhalten. Diese Freihaltung ist auch für die Wirkung des Bahnhofensembles, der Trennung vom Dorf zum Bahnhof und für den Zugang zum Bahnhof von Bedeutung.

5. UNESCO-Welterbe

Das Bahnareal liegt innerhalb der qualifizierten Pufferzone (im Nahbereich) des UNESCO-Welterbes "Rhätische Bahn in der Landschaft Albula/Bernina". Gemäss Kap. 8.1 KRIP gilt in der qualifizierten Pufferzone bei Neubau, Umbau und Erneuerungen von Bauten und Anlagen sowie bei Ausführung und Gestaltung eine erhöhte Sensibilität in Bezug auf die Einordnung in das Orts- und Landschaftsbild. Die qualifizierte Pufferzone umfasst wichtige und qualitativ hochwertige Kulturgüter, Ortsbilder von nationaler Bedeutung und Landschaftselemente. Neue Bauten und Anlagen haben hinsichtlich Lage, Art und Gestaltung Rücksicht auf die Vermittlung der besonderen landschaftlichen und kulturellen Werte zu nehmen. Konkret wird der Beizug einer Gestaltungsberatung empfohlen. Die Gemeinde ist sich den erhöhten Anforderungen bewusst und erlässt innerhalb des Perimeters des GGP eine Gestaltungsberatungspflicht.

6. Regionale Richtplanung Albula

Mit Beschluss vom 6. April 2021 (Prot. Nr. 297/2021) genehmigte die Regierung den Regionalen Richtplan "Erlebnisraum Landwasserwelt" der Region Albula. Dieser sieht bereits heute den Bahnhof Bergün mit dem Bahnmuseum Albula als Repräsentant des Themas Bahnkultur. Gemäss dem Regionalen Richtplan "Erlebnisraum Landwasserwelt" ist vorgesehen, das Thema Modellbau am Standort Bergün zu stärken.

7. Fazit zur Übereinstimmung mit der Richtplanung

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass sich die am 5. September 2024 von der Gemeinde Bergün Filisur beschlossene Teilrevision der Ortsplanung im Sinne der vorstehenden Ausführungen als richtplankonform erweist.

D.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1000, Vorschriften zum Generellen Gestaltungsplan

Die Baumallee entlang der Albulastrasse befindet sich innerhalb der vorgeschriebenen Strassenabstände nach Art. 21 der Strassenverordnung des Kantons Graubünden (StrV; BR 807.110). Ob eine Ausnahmegewilligung zur Unterschreitung der vorgeschriebenen Abstände zur Kantonsstrasse erteilt werden kann, ist im Rahmen der Folgeplanung (Baubewilligungsverfahren) zu prüfen. Aus diesem Grund wird empfohlen, das Detailprojekt dem Tiefbauamt Graubünden vor Baueingabe zur Vorprüfung vorzulegen.

Im Übrigen geben der am 5. September 2024 beschlossene Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1000 sowie die Vorschriften zum Generellen Gestaltungsplan zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie können genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1000** sowie die **Vorschriften zum Generellen Gestaltungsplan** vom 5. September 2024 werden im Sinne der Erwägungen mit folgenden Anweisungen und folgender Empfehlung genehmigt:
 - a. Der Terrainverlauf ist möglichst naturnah zu erhalten und insbesondere der Randbereich von Terrainanpassungen freizuhalten.
 - b. Die Fläche entlang der Baumallee ist von Bauten und Anlagen freizuhalten.
 - c. Es wird empfohlen, das Detailprojekt entlang der Albulastrasse dem Tiefbauamt Graubünden vor Baueingabe zur Vorprüfung vorzulegen.
2. Der Gemeindevorstand Bergün Filisur wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositivs des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 5. September 2024 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltene Anweisungen innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) beim Obergericht des Kantons Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.
3. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist ans Obergericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
4. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.

5. Die von der Gemeinde bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des Amtes für Raumentwicklung nach. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Nutzungsplanfestlegungen erst dann als definitiv rechtskräftig betrachtet werden können, wenn gegen den entsprechenden Genehmigungsbeschluss innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum keine Beschwerden ans Obergericht eingereicht werden bzw. wenn allfällige Beschwerden ans Obergericht abgewiesen worden sind.
6. Mitteilung an:
- Gemeindevorstand Bergün Filisur, Dorfstrasse 38, 7477 Filisur
 - Stauffer & Studach AG, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur
 - Region Albula, Stradung 26, 7450 Tiefencastel
 - Rhätische Bahn; Infrastruktur, Projektabwicklung, Landerwerb, Bahnhofstrasse 25, 7001 Chur
 - Amt für Energie und Verkehr
 - Amt für Natur und Umwelt
 - Amt für Immobilienbewertung
 - Amt für Raumentwicklung
 - Kantonale Denkmalpflege
 - Tiefbauamt
 - Standeskanzlei
 - Departement für Volkswirtschaft und Soziales (samt Unterlagen)



Namens der Regierung

Der Präsident:

Marcus Caduff

Der Kanzleidirektor:

Daniel Spadin