



DEPARTEMENTSVERFÜGUNG

Der Vorstand der Gemeinde Vaz/Obervaz beschloss an seiner Sitzung vom 3. Oktober 2024 eine Teilrevision der Ortsplanung, welche einen Generellen Gestaltungsplan 1:500 Waldabstandslinien umfasst.

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) liegt vor. Das Amt für Raumentwicklung verfasste mit Datum vom 14. Juni 2024 einen Vorprüfungsbericht, wobei die beschlossenen Festlegungen bei der Abfallsammelstelle Clavadoiras nicht Inhalt der eingereichten Vorprüfungsunterlagen waren.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindevorstandsbeschlusses vom 3. Oktober 2024 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 11. Oktober 2024. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 10. März 2025 ersuchte der Gemeindevorstand Vaz/Obervaz das Departement für Volkswirtschaft und Soziales um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

Genereller Gestaltungsplan 1:500 Waldabstandslinien

1. Gegenstand der Vorlage

Mit der vorliegenden Teilrevision sollen laut Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) die Voraussetzungen für den Neubau von zwei Abfallsammelstellen an den Standorten beim Spar Valbella (Parzelle Nr. 2494) und beim Parkplatz Clavadoiras (Parzelle Nr. 3413) geschaffen werden. Dazu ist jeweils die Festlegung einer Baulinie (Waldabstand) zur Reduzierung des ordentlichen Waldabstands vorgesehen. Zudem soll

auf der Parzelle Nr. 5129 im Zusammenhang mit einem privaten Bauvorhaben eine auf 7,50 m reduzierte Waldabstandslinie festgelegt werden.

2. Walderhaltung

Gemäss Art. 29 Abs. 1 des kantonalen Waldgesetzes (KWaG; BR 920.100) beträgt der Abstand von Bauten und Anlagen gegenüber Hochwald 10 m. Nach Art. 30 Abs. 1 KWaG können Gemeinden in Ausnahmefällen, gestützt auf neue Baulinien, kleinere Waldabstände vorsehen, wobei diese in der Nutzungsplanung festzulegen sind.

2.1 Parzelle Nr. 2494

Die vorgeschlagene Waldabstandslinie auf der Parzelle Nr. 2494 für die Erstellung der neuen Abfallsammelstelle entspricht den Voraussetzungen für die Festlegung einer Waldabstandslinie. Die Standortgebundenheit für die Abfallsammelstelle ist durch das öffentliche Interesse und durch die bereits bestehenden Anlagen sowie eine durchgeführte Standortevaluation gegeben.

Die vorgesehenen Parkplätze auf der Parzelle Nr. 2494 gelten als Bauten und Anlagen im Sinne vom Art. 30 Abs. 3 KWaG und die Standortgebundenheit für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung ist gegeben.

2.2 Parzelle Nr. 3413

Die Waldabstandslinie mit einem Mindestabstand von 5 m hat keine wesentliche Verschlechterung der aktuellen Situation zur Folge. Dem Vorhaben stehen keine überwiegend forstlichen Interessen entgegen.

Die waldrechtliche Standortgebundenheit für die Abfallsammelstelle wird durch das öffentliche Interesse, die bereits befestigte Fläche und die Standortevaluation als gegeben angesehen.

2.3 Parzelle Nr. 5129

Die Parzelle Nr. 5129 ist bereits bebaut und die Wohnhäuser sind bewohnt. Es handelt sich bei der Waldfläche nicht um eine «Waldausbuchtung». Vor der Erstellung

der Wohnbauten handelte es sich um eine Baulücke in bestehenden waldnahen Überbauungen.

Gemäss Mitteilung des Amts für Wald und Naturgefahren (AWN) wurden verschiedene Varianten für den Bau der Veranda diskutiert. Die angefragte Waldabstandslinie ermöglicht den Bau der Veranda am Eingangsbereich des Wohnhauses. Die Standortgebundenheit kann als gegeben betrachtet werden.

Abschliessend wird darauf hingewiesen, dass auf der gesamten Parzelle Nr. 5129 nach der Festlegung der Waldabstandslinie keine Bauten, Kleinbauten oder mobile Bauten innerhalb des Waldabstandsbereichs bewilligungsfähig sind.

Gestützt auf Art. 49 KRG

verfügt das Departement für Volkswirtschaft und Soziales:

1. Der Generelle Gestaltungsplan 1:500 vom 3. Oktober 2024 wird im Sinne der Erwägungen mit dem Hinweis genehmigt, dass auf der gesamten Parzelle Nr. 5129 nach der Festlegung der Waldabstandslinie keine Bauten, Kleinbauten oder mobile Bauten innerhalb des Waldabstandsbereichs bewilligungsfähig sind.
2. Der Gemeindevorstand Vaz/Obervaz wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
3. Die von der Gemeinde bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des Amts für Raumentwicklung nach.
4. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
5. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

6. Mitteilung an:

- Gemeindevorstand Vaz/Obervaz, 7078 Lenzerheide
- Stauffer & Studach AG, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur
- Amt für Natur und Umwelt
- Amt für Wald und Naturgefahren
- Tiefbauamt
- Amt für Immobilienbewertung
- Amt für Raumentwicklung

Chur, 10. Juni 2025

mitgeteilt:

**DEPARTEMENT FÜR VOLKS-
WIRTSCHAFT UND SOZIALES**

Der Vorsteher:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Caduff', written over a horizontal line.

Regierungspräsident Marcus Caduff