<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>
AMTSREGISTRATUR
AMT FÜR RAUMENTWICKLUNG

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

Sitzung vom	Mitgeteilt den	Protokoll Nr.
14. August 2018	15. August 2018	615

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Maladers** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 30. November 2017 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Baugesetz
- Zonenplan 1:2000/10 000 Legenden
- Zonenplan 1:2000/20 000 Gefahrenzonen (Teil Nord und Übriges Gemeindegebiet)
- Zonenplan 1:2000 Gefahrenzonen und Gewässerraum (Teil Süd)

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 4. Dezember 2017 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 8. März 2017 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 30. November 2017 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 8. Dezember 2017. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 11. Januar 2018 ersuchte der Gemeindevorstand Maladers um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Maladers bildet einerseits die vollständige Revision des Baugesetzes. Das bis dato

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

rechtskräftige Baugesetz stammt aus dem Jahr 1997 und entspricht nicht mehr dem übergeordneten Recht. Andererseits werden mit der vorliegenden Revision die neuen Vorgaben des Gewässerschutzrechts umgesetzt und der Gewässerraum für das gesamte Gemeindegebiet festgelegt. Des Weiteren werden die – ebenfalls aus dem Jahr 1997 stammenden – Gefahrenzonen aktualisiert.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde u.a. die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Plessur übereinstimmt.

Es kann festgehalten werden, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

D.

Baugesetz

1. KRG- und IVHB-Konformität

Mit dem vorliegenden Baugesetz setzt die Gemeinde Maladers die Vorgaben des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) um. Zudem erfüllt es die Vorgaben der Interkantonalen Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB), welche der Kanton Graubünden über eine Anpassung der Kantonalen Verordnung über die Raumplanung (KRVO) umgesetzt hat.

2. Bemerkungen zu einzelnen Artikeln

a) Art. 30 Materialablagerungszone

Bei der Materialablagerungszone handelt es sich um eine Deponie Typ A (Art. 35 der eidg. Abfallverordnung, VVEA). Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass in solchen Deponien gemäss Anhang 5, Ziff. 1 VVEA neben unverschmutztem Aushub-,

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

Ausbruch- und Abraummaterial auch Kieswaschschlamm oder Geschiebe aus Geschiebesammlern abgelagert werden dürfen.

b) Art. 32 Ortsbildschutzbereich

Die Gemeinde verzichtet darauf, den Beizug einer qualifizierten Fachperson bezüglich historischer Bausubstanz für obligatorisch zu erklären. Der Ortsbildschutzbereich unterscheidet sich von den übrigen Bereichen der Bauzonen darin, dass Bauprojekte im Vorfeld der Baubehörde einzureichen sind und dass Vorhaben mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind. Das Bauen im Bestand stellt besonders hohe technische und gestalterische Anforderungen an die Architektur. Daher ist in der Regel der Beizug einer Fachperson unabdingbar, um das Ortsbild in der heutigen Qualität zu erhalten. Entsprechend wird die Gemeinde ersucht, bei Bauvorhaben im Ortsbildschutzbereich den kommunalen Bauberater regelmässig beizuziehen.

c) Art. 34 Baugestaltungslinien

In Absatz 4 wird die Gemeinde ermächtigt, Baugestaltungslinien auch in Folgeplänen festzulegen. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass nach Art. 17 Abs. 2 des Strassengesetzes (StrG) gegenüber Kantonsstrassen nur Bau- und Baugestaltungslinien verbindlich sind, welche durch den Kanton genehmigt wurden.

Im Übrigen gibt das am 30. November 2017 beschlossene Baugesetz zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; es kann genehmigt werden.

E.

Zonenplan 1:2000/10 000 Legenden
Zonenplan 1:2000/20 000 Gefahrenzonen (Teil Nord und Übriges Gemeindegebiet)
Zonenplan 1:2000 Gefahrenzonen und Gewässerraum (Teil Süd)

Gewässerraum

Für die Plessur wurde im Gebiet Meiersboden eine natürliche Gerinnesohlenbreite von 15 m angenommen. Die dort vorgenommene Abschnittsbildung ist problematisch. Ab der Mündung der Rabiosa flussaufwärts bis zu dritten Schwelle (ca. 360 m oberhalb der Mündung) verläuft die Plessur quasi in einer Schluchtstrecke. Dort ist die angenommene Breite von 15 m zweckmässig. Weiter flussaufwärts indes verrin-

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

gern sich das Gefälle und die Eintiefung der Plessur. Hier hätte sich ein weiterer Abschnitt mit einer Gerinnesohlenbreite von 28 m und einem Gewässerraum von 58 m aufgedrängt. Aufgrund der Topographie muss der Gewässerraum aber auf die orografisch linke Seite, also auf Churwaldner Territorium, verschoben werden (die Gemeinde Churwalden wurde darüber vom Amt für Natur und Umwelt mit Schreiben vom 6. Dezember 2017 informiert). Folglich kann der Gewässerraum in der vorliegenden Form genehmigt werden.

Im Übrigen geben die erwähnten Pläne vom 30. November 2017 zu keinen Bemerkungen Anlass. Sie können genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das am 30. November 2017 verabschiedete **Baugesetz** wird im Sinne der Erwägungen und mit folgendem Anliegen genehmigt:

   - Die Gemeinde wird ersucht, bei Bauvorhaben in der Ortsbildschutzzone den kommunalen Bauberater regelmässig beizuziehen.

2. Der **Zonenplan 1:2000/10 000 Legenden**, der **Zonenplan 1:2000/20 000 Gefahrenzonen (Teil Nord und Übriges Gemeindegebiet)** und der **Zonenplan 1:2000 Gefahrenzonen und Gewässerraum (Teil Süd)**, alle vom 30. November 2017, werden genehmigt.

3. Der Gemeindevorstand Maladers wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).

4. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.

5. Das Amt für Raumentwicklung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.

6. Die von der Gemeinde bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des Amtes für Raumentwicklung nach.

7. Mitteilung an:

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

GRISCHUN*GRIGIONE*GRAUBÜNDEN

Namens der Regierung

Der Präsident: Der Kanzleidirektor:

Dr. Mario Cavigelli Daniel Spadin