

Kanton Graubünden Gemeinde Samedan



Teilrevision der Ortsplanung Punt Muragl (Waldabstandslinie) **Genehmigung**

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Impressum

Projekt

Samedan, Teilrevision der Ortsplanung Punt Muragl (Waldabstandslinie)

Projektnummer: 28046

Dokument: Planungs- und Mitwirkungsbericht

Auftraggeber

Gemeinde Samedan

Bearbeitungsstand

Stand: Genehmigung

Bearbeitungsdatum: 13. Juni 2018

Bearbeitung

STW AG für Raumplanung, Chur (Jonas Grubenmann)

z:\gemeinde\samedan\28046_trop_puntmuragl_waldabstandslinie\01_rap\02_resultate\04_pmb\20180613_pmb.docx



Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage und Vorhaben	4
2.	Vorabklärungen mit dem Amt für Wald und Naturgefahren	5
3.	Interessensabwägung	5
4.	Änderungen Zonenplan	7
5.	Verfahren	7
5.1	Vorprüfung	8
5.2	Mitwirkungsaufgabe	8
5.3	Beschluss Gemeindevorstand	8
5.4	Genehmigungsverfahren nach Art. 49 KRG	8



1. Ausgangslage und Vorhaben

Auf der Parzelle Nr. 1423 ist ein Ersatzneubau in Planung. Vorgesehen sind der Abbruch des bestehenden Wohnhauses und der Neubau von zwei Wohnhäusern mit gemeinsamer Tiefgarage.

Aufgrund des vorgeschriebenen Waldabstands von 10 m (Art. 29 Abs. 1 KWaG) ist die Bebauung nach geltender Nutzungsplanung nicht wie vorgesehen möglich. Im Zuge dessen soll der Waldabstand mittels einer Waldabstandslinie gemäss Art. 30 Abs. 1 KWaG auf 5 m reduziert werden. Für die Tiefgarage soll ein geringerer Waldabstands mittels Ausnahmegewilligung gemäss Art. 30 Abs. 3 erteilt werden.



Situationsplan Bauvorhaben, nicht massstabsgetreu ([REDACTED])



Visualisierung Bauvorhaben [REDACTED]

2. Vorabklärungen mit dem Amt für Wald und Naturgefahren

Am 3. Januar 2018 fand ein Augenschein mit dem Amt für Wald und Naturgefahren (AWN) statt. Gemäss per Mail erfolgter Stellungnahme vom 5. Januar 2018 kann für die oberirdischen Bauten eine Waldabstandslinie mit einem Abstand von 5 m gegenüber der statischen Waldgrenze in Aussicht gestellt werden. Für die Tiefgarage kann ein Näherbaurecht bis 1.3 m an die statische Waldgrenze in Aussicht gestellt werden.

Die Waldabstandslinie ist im Zonenplan der Gemeinde Samedan festzulegen. Das Näherbaurecht für die Tiefgarage ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens einzuholen.

3. Interessensabwägung

Der reguläre Waldabstand von 10 m würde die baulichen Möglichkeiten auf der Parzelle Nr. 1423 in erheblichem Masse einschränken. Die Parzelle wäre zwar auch ohne Waldabstandslinie bebaubar, jedoch in einem deutlich reduzierten Mass. Im Zuge der bestmöglichen Nutzung des Baulands und unter dem Aspekt der angestrebten Verdichtung ist ein reduzierter Waldabstand mittels Waldabstandslinie als zielführend zu beurteilen.



Zudem ist zu beachten, dass das angrenzende Waldareal eine sehr lockere Bestockung aufweist und das Waldstück, gegenüber welchem eine Waldabstandslinie festgelegt werden soll, primär einen bestehenden Fahrweg umfasst (vgl. Luftbild).



Luftbild Parzelle Nr. 1423 mit angrenzendem Waldareal

Aus den vorgenannten Gründen stellte auch das AWN bereits die Bewilligung einer entsprechenden Waldabstandslinie in Aussicht.

4. Änderungen Zonenplan

Im Zonenplan der Gemeinde Samedan im Gebiet Punt Muragl wird auf der Parzelle Nr. 1423 neu eine Waldabstandslinie festgesetzt. Die Waldabstandslinie verläuft im Abstand von 5 m entlang der statischen Waldgrenze.



Zonenplan 1:500 Punt Muragl, nicht massstabsgetreu

5. Verfahren

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung ist als Planänderung von untergeordneter Bedeutung zu werten und wird daher im vereinfachten Verfahren gemäss Art. 48 Abs. 3 KRG durchgeführt, sofern im Rahmen der Mitwirkungsaufgabe keine Einwendungen erfolgen.



5.1 Vorprüfung

Die Teilrevision der Ortsplanung bestehend aus folgenden Unterlagen:

- Zonenplan 1:500 Punt Muragl
- Planungs- und Mitwirkungsbericht

wurde am 16. Februar 2018 zur kantonalen Vorprüfung eingereicht.

Der Vorprüfungsbericht datiert vom 29. März 2018. Seitens der kantonalen Amtsstellen ergaben sich im Rahmen der Vorprüfung zur Teilrevision der Ortsplanung keine Bemerkungen. Es wurde jedoch darauf hingewiesen, dass im Rahmen des späteren Baubewilligungsverfahrens aufzuzeigen ist, dass die nötigen Sicherungsmassnahmen gewährleistet werden, damit der angrenzende Baumbestand nicht beeinträchtigt wird. Zudem ist eine genügend hohe Bauwand in Absprache mit dem Revierförster zu erstellen, damit keine unerlaubten Materialablagerungen und/oder Baumverletzungen entstehen.

5.2 Mitwirkungsaufgabe

Die öffentliche Mitwirkungsaufgabe fand vom 4. Mai bis zum 4. Juni 2018 statt. Während der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe gingen keine Vorschläge oder Einwendungen bei der Gemeinde ein.

5.3 Beschluss Gemeindevorstand

An der Sitzung vom 11. Juni 2018 hat der Gemeindevorstand in Anwendung von Art. 48 Abs. 3 KRG die Vorlage beschlossen.

5.4 Genehmigungsverfahren nach Art. 49 KRG

Anschliessend an den Gemeindevorstandsbeschluss fand die Beschwerdeauflage statt. Gleichzeitig dazu wurden die Unterlagen zur Genehmigung nach Art. 49 Abs. 1 KRG beim Departement eingereicht.

Chur, 13. Juni 2018 / Jonas Grubenmann