

Kanton Graubünden Gemeinde Maladers

Teilrevision Ortsplanung

Chisgruoba

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Januar 2007



1 Ausgangslage

Im Rahmen der Teilrevision der Ortsplanung wurde auf der ganzen Länge der Gewerbe- und Wohnzone Chisgruoba eine Baulinie (Waldabstandslinie) von 0 m ausgeschrieben (Gemeindeversammlungsbeschluss vom 18. November 2005). Mit Regierungsbeschluss Nr. 1050 vom 19. September 2006 wurde die Baulinie nicht genehmigt und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen. In der Folge fand am 19. Oktober 2006 ein Augenschein mit Vertretern des Amt für Waldes Graubünden und des Tiefbauamtes Graubünden sowie Gemeindevertretern und Bauherr statt. Die Teilnehmer des Augenscheins einigten sich im Bereich der Gewerbe- und Wohnzone „Chisgruoba“ auf einen minimalen Waldabstand von 2 m auf einer Länge von ca. 25 m. Der Generelle Gestaltungsplan ist dementsprechend anzupassen.

2 Verfahren

Vereinfachtes Verfahren

Da es sich um eine Planänderung von untergeordneter Bedeutung handelt und die Gemeindeversammlung bereits eine Waldabstandslinie von 0 m genehmigt hatte, wird das vereinfachte Plangenehmigungsverfahren gemäss KRG Art. 48 Abs. 3 durchgeführt.

Vorprüfung

Gemäss Auskunft von Herr U. Eggenberger, Amt für Wald Graubünden, kann für die Änderung der Baulinie auf eine kantonale Vorprüfung verzichtet werden.

Öffentliche Auflage

Die Planungsmittel liegen vom 22. Dezember 2006 bis 20. Januar 2007 öffentlich auf. Diese öffentliche Auflage dient zur Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen. Damit wird ein Teil der in Art. 4 RPG verlangten Information der Bevölkerung und ihrer Mitwirkungsmöglichkeit bei der Revision der Ortsplanung erfüllt. Während der öffentlichen Auflage können Grundeigentümer und andere Interessierte schriftliche Abänderungs- oder Ergänzungswünsche an den Gemeindevorstand richten.

Es sind keine Wünsche und Anträge eingegangen.

Genehmigung Gemeindevorstand

An der Sitzung des Gemeindevorstandes vom 29. Januar 2007 wurde die Änderung des Generellen Gestaltungsplanes ‚Chisgruoba‘ angenommen.

Beschwerdeauflage

Die Beschwerdeauflage erfolgt ab 9. Februar 2007.

3 Planungsmittel

3.1 Genereller Gestaltungsplan

Die Baulinie (Waldabstandslinie) wird in Absprache mit dem Amt für Wald Graubünden und dem Amt für Raumentwicklung im Generellen Gestaltungsplan ‚Chisgruoba‘ 1: 1000 bezeichnet.

Chur, Dezember 2006/Januar 2007, Stauffer & Studach Raumentwicklung/sa