

Sitzung vom

15. Oktober 2019

Mitgeteilt den

16. Oktober 2019

Protokoll Nr.

744

## A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Maladers** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 21. Juni 2019 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Teilrevision Baugesetz (Art. 8a)
- Zonenplan 1:2000 Maladers, Naturschutzzonen und Trockenstandortzonen
- Zonenplan 1:10 000 Übriges Gemeindegebiet, Naturschutzzonen, Trockenstandortzonen und Quellschutzzonen

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 25. Juni 2019 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung liegt vor. Das Amt für Raumentwicklung verfasste mit Datum vom 6. Juni 2019 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 21. Juni 2019 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 28. Juni 2019. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 3. Juli 2019 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 die Aktualisierung der Nutzungsplanung bezüglich Naturschutz-, Trockenstandort- sowie Quellschutzzonen. Da die Gemeinde Maladers bis heute keine Trockenstandortzonen in den Zonenplänen ausgeschieden hatte, wird das Baugesetz (BauG) mit der entsprechenden Bestimmung ergänzt.

## C.

### **Teilrevision des Baugesetzes**

Der neue Art. 28a BauG über die Trockenstandortzone entspricht der Formulierung von Art. 41 des Musterbaugesetzes für Bündner Gemeinden aus dem Jahr 2014. Die am 21. Juni 2019 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes kann somit genehmigt werden.

## D.

### **Zonenplan 1:2000 Maladers, Naturschutzzonen und Trockenstandortzonen Zonenplan 1:10 000 Übriges Gemeindegebiet, Naturschutzzonen, Trockenstandortzonen und Quellschutzzonen**

Die Gemeinde hat sämtliche inventarisierten Trockenstandorte auf dem Gemeindegebiet einer Trockenstandortszone zugewiesen. Die Wiese mit Rote-Listen-Arten im Gebiet „Wisli“ sowie die Aue Objekt-Nr. A-1603, beide von regionaler Bedeutung, werden der Naturschutzzone zugewiesen. Damit sind sämtliche im kantonalen Biotopinventar aufgeführten Biotope planerisch geschützt. Aus der noch hängigen Nachführung des Inventars der Trockenwiesen und -weiden des Bundes sollten sich keine Umrissveränderungen mehr ergeben. Die vollständige Umsetzung kann genehmigt werden.

Die Regierung genehmigte mit Beschluss Nr. 930 vom 11. Oktober 2011 die von der Gemeinde Maladers zur Sicherung der Trinkwasserqualität ausgeschiedenen detaillierten Grundwasserschutzzonen. Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung werden die Grundwasser- und Quellschutzzonen auf Basis der detaillierten Schutzzonen in die Grundordnung aufgenommen. Diese Umsetzung ist korrekt.

Im Übrigen drängen sich zum Zonenplan 1:2000 und 1:10 000 (Naturschutzzonen, Trockenstandortzonen und Quellschutzzonen) vom 21. Juni 2018 keine Bemerkungen auf; sie können genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

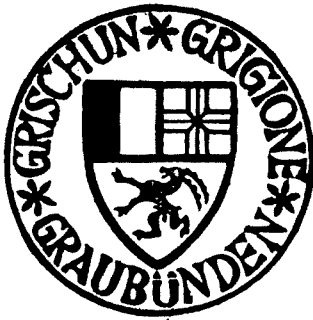
**beschliesst die Regierung:**

1. Die am 21. Juni 2019 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes** (Art. 28a) wird genehmigt.
2. Der **Zonenplan 1:2000 Maladers, Naturschutzzonen und Trockenstandortzonen** sowie der **Zonenplan 1:10 000 Übriges Gemeindegebiet, Naturschutzzonen, Trockenstandortzonen und Quellschutzzonen**, beide vom 21. Juni 2019, 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:

- Gemeindevorstand Maladers, Hinder der Chilcha 81, 7026 Maladers
- Stauffer & Studach AG, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur
- Amt für Natur und Umwelt
- Amt für Wald und Naturgefahren
- Tiefbauamt
- Amt für Immobilienbewertung
- Amt für Raumentwicklung
- Standeskanzlei
- Departement für Volkswirtschaft und Soziales (im Doppel, samt Unterlagen)



Namens der Regierung  
Der Präsident:

Dr. Jon Domenic Parolini

Der Kanzleidirektor:

Daniel Spadin