



Kanton Graubünden

Gemeinde Bergün / Bravuogn

Teilrevision Ortsplanung

Latsch

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Impressum

Auftraggeber: Gemeinde Bergün
7482 Bergün

Kontaktperson: Herr Renato Gasparin, Leiter Bauamt
081/ 407 12 10

Bearbeitung: Stauffer & Studach AG, Chur

Orlando Menghini, Projektleitung
081 / 258 34 44; o.menghini@stauffer-studach.ch

Dominik Rüegg, Sachbearbeitung
081 / 258 34 44; d.rueegg@stauffer-studach.ch

Erstellung: Juni 2013 / Oktober 2013

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Ziel der Revision	4
1.3	Rechtskräftige Ortsplanung	4
2	Allgemeines	4
2.1	Organisation des Planungsträgers	4
2.2	Vereinfachtes Verfahren	5
2.3	Kantonale Vorprüfung	5
2.4	Mitwirkung der Bevölkerung	5
2.5	Beschluss Gemeindevorstand	5
3	Grundlagen	5
3.1	Kantonaler Richtplan; Erweiterung Siedlungsgebiet	5
4	Teilrevision Zonenplan	6
4.1	Erweiterung Dorfzone	6

1 Anlass

1.1 Ausgangslage

Die Bauherrschaft, Herr Andrea Florinett, beabsichtigt südlich des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses auf der Parzelle Nr. 231 einen offenen Holzunterstand zu errichten. Ein entsprechendes Baugesuch liegt vor. Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich gemäss rechtskräftiger Ortsplanung in der Dorfzone. Der geplante Holzunterstand liegt allerdings teilweise ausserhalb der Bauzone. Das Baugesuch wurde deshalb dem Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE) zur vorläufigen Beurteilung eingereicht. Mit Stellungnahme vom 3. Mai 2013 teilte das ARE der Bauherrschaft und der Gemeinde mit, dass für eine Bewilligung des Gesuches eine geringfügige Anpassung der Bauzone notwendig ist.

Im Sinne der Empfehlung des ARE, wird mit der vorliegenden Teilrevision eine geringfügige Anpassung der Dorfzone vorgenommen.

1.2 Ziel der Revision

Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung sollen die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für die vorgesehene Erstellung eines Holzunterstandes geschaffen werden.

1.3 Rechtskräftige Ortsplanung

Die rechtskräftige Ortsplanung der Gemeinde Bergün wurde am 17. April 1985 von der Gemeindeversammlung erlassen und am 16. Dezember 1985 von der Regierung genehmigt. Das heute rechtskräftige Baugesetz wurde im Wesentlichen am 9. Juni 1993, am 30. Juni 1993 und am 25. August 1993 von der Gemeindeversammlung erlassen und am 4. Oktober 1994 von der Regierung genehmigt. In der Folge wurden verschiedenen Teilrevisionen beschlossen.

Derzeit befindet sich eine Gesamtrevision der Ortsplanung Bergün in Bearbeitung. Diese wird erfahrungsgemäss noch geraume Zeit in Anspruch nehmen. Da es sich vorliegend um eine geringfügige und projektbezogene Anpassung handelt, wird diese der Gesamtrevision vorgezogen.

2 Allgemeines

2.1 Organisation des Planungsträgers

Die Gemeinde beauftragte das Planungsbüro Stauffer & Studach Raumentwicklung, Chur mit der Teilrevision der Ortsplanung. Als verantwortlicher Planer wurde O. Menghini und als Sachbearbeiter D. Rüegg eingesetzt.

2.2 Vereinfachtes Verfahren

Gemäss Art. 48, Abs. 3 KRG können Planänderungen von untergeordneter Bedeutung vom Gemeindevorstand beschlossen werden, sofern während der Mitwirkungsaufgabe keine Einwendungen eingehen (vereinfachtes Verfahren). Für die vorliegende geringfügige Anpassung der Dorfzone ist deshalb das einfache Verfahren vorgesehen.

2.3 Kantonale Vorprüfung

Da es sich vorliegend lediglich um eine geringfügige Anpassung der Bauzonenabgrenzung handelt, wurde in Absprache mit der zuständigen Kreisplanerin des ARE auf eine formelle Vorprüfung verzichtet.

2.4 Mitwirkung der Bevölkerung

Die öffentliche Mitwirkungsaufgabe dient der Information der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen in der Ortsplanung. Während der Auflagefrist (30 Tage) kann jedermann beim Gemeindevorstand schriftlich und begründet Vorschläge und Einwände einreichen. Die Mitwirkungsaufgabe dauerte vom 4. Juli bis 5. August 2013. Während der Auflagefrist sind keine Stellungnahmen eingegangen.

2.5 Beschluss Gemeindevorstand

Die vorliegende Teilrevision wurde gestützt auf Art. 48, Abs. 3 KRG am 10. September 2013 vom Gemeindevorstand Bergün beschlossen.

3 Grundlagen

3.1 Kantonaler Richtplan; Erweiterung Siedlungsgebiet

Für Einzonungen gelten grundsätzlich die Anforderungen gemäss RIP2000, sofern es sich um eine Erweiterung des Siedlungsgebietes handelt. Es ist Sache der Gemeinde aufzuzeigen, wie die richtplanerischen Vorgaben eingehalten werden. Vorliegend handelt es sich nur um eine projektbezogene, geringfügige Erweiterung der Bauzone. Auf die erwähnten Anforderungen wird deshalb nur zusammenfassend eingegangen.

Zweck der Bauzonenerweiterung ist die Ermöglichung der Erstellung eines offenen, Holzunterstandes. Dieser dient der Lagerung und Trocknung von Hölzern, welche später zur Weiterverarbeitung verwendet werden. Der Unterstand weist einen betrieblichen und funktionalen Zusammenhang mit den bereits bestehenden Bauten auf der Parzelle Nr. 231 auf. Es sind keine zusätzlichen Erschliessungsanlagen erforderlich.

Aus gestalterischer Sicht bestehen Seitens der Baukommission keine Einwände gegen das Bauvorhaben.

Die Verfügbarkeit des Baulandes ist vorliegend durch das Vorliegen des konkreten Projektes gegeben. Da es sich lediglich um eine geringfügige Bauzonenarrondierung handelt, wird auf eine vertragliche Vereinbarung verzichtet.

Das erforderliche Näher- bzw. Grenzbaurecht gegenüber der gemeindeeigenen Parzelle Nr. 233 wurde von der Gemeindeversammlung am 31.10.2013 gutgeheissen.

4 Teilrevision Zonenplan

4.1 Erweiterung Dorfzone

Die für die Erstellung des Holzunterstandes erforderliche Teilfläche im Umfang von ca. 50 m² wird vom Übrigen Gemeindegebiet in die Dorfzone umgezont. Die Zonenanpassung beschränkt sich auf die gemäss Baugesuch direkt vom Bauvorhaben betroffene Fläche (Situationsplan Baugesuch siehe Anhang 1).

Chur, Oktober 2013, Stauffer & Studach Raumentwicklung, OM, DR