

Kanton Graubünden

Gemeinde Conters i. P

**Teilrevision Genereller Erschliessungsplan
Malut / Buochwald 1: 1'000 und 1: 10'000**

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Oktober 2003 / Januar 2004

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage / Zielsetzung	2
1.1	Stand rechtskräftige Ortsplanung	2
1.2	Land- und Forstwirtschaftsweg Buochwald	2
1.3	Erschliessungsstrasse Malut	2
2	Inhalt der Teilrevision	3
2.1	Genereller Erschliessungsplan Malut 1:1000	3
2.2	Genereller Erschliessungsplan Buochwald 1:10000	3
3	Mitwirkungsverfahren	3
4	Beschluss der Gemeindeversammlung	3

1 Ausgangslage / Zielsetzung

1.1 Stand rechtskräftige Ortsplanung

Die rechtskräftige Ortsplanung wurde von der Gemeindeversammlung am 29. März 1996 / 8. Mai 1998 beschlossen und von der Regierung am 18. Februar 1997 / 1. Dezember 1998 genehmigt.

1.2 Land- und Forstwirtschaftsweg Buochwald

Der bestehende Feldweg führt von Nutzisch Hus in der Gemeinde Conters über den Buochwald nach Mataun in der Gemeinde Küblis. Gemäss rechtskräftigem Genereller Erschliessungsplan der Gemeinde Conters ist die Verbindung als Land- und Forstwirtschaftsweg bezeichnet. Aufgrund der Instabilität des Hanges ist der Unterhalt des Weges unverhältnismässig hoch. Für die land- und forstwirtschaftliche Erschliessung ist der Weg nicht mehr erforderlich. Die Gemeinde möchte daher den Feldweg nur noch als Fuss- und Wanderweg nutzen und damit die Unterhaltskosten reduzieren. Folglich ist der Weg im Generellen Erschliessungsplan als Fuss- und Wanderweg umzuklassieren.

1.3 Erschliessungsstrasse Malut

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision 1998 wurde die Erschliessung der Baulandparzelle Nr. 437 gemäss Antrag und Projekt des Grundeigentümers neu festgelegt. Demnach sollte das Grundstück von der Hauptstrasse aus erschlossen und die Verbindung mit der bestehenden Quartierstrasse hergestellt werden. Damals wurde die Verbindung unter anderem auch damit begründet, dass sie der besseren Wintererschliessung des oberen Baugebiets diene, weil die bestehende Zufahrt von oben relativ steil ist (siehe Planungs- und Mitwirkungsbericht vom September 1997 / Juli 1998).

In der Zwischenzeit hat sich gezeigt, dass die Lage der damals geplanten Erschliessungsstrasse eine sinnvolle Überbauung der Parzelle Nr. 437 stark behindert. Ebenso hat die Mehrheit der übrigen Grundeigentümer im Baugebiet Malut kein Interesse, sich an einer zusätzlichen Erschliessung von unten zu beteiligen. Aufgrund eines neuen Bebauungskonzeptes des Eigentümers der Parz. Nr. 437 soll nun die Parzelle durch eine Stichstrasse erschlossen werden (siehe Skizze im Anhang). Das neue Erschliessungskonzept weicht vom bisherigen Konzept insofern ab, als die geplante Einmündung in die Kantonsstrasse ca. 15 m westlicher liegt und die Strasse neu nur noch als Sticherschliessung vorgesehen ist. Das kantonale Tiefbauamt hat mit Verfügung vom 23. Mai 2000 die neue Einfahrt in die Kantonsstrasse bereits bewilligt.

Die neue Erschliessungsstrasse weicht gegenüber dem bisherigen Konzept deutlich ab. Daher ist eine Anpassung des Generellen Erschliessungsplans erforderlich.

2 Inhalt der Teilrevision

2.1 Genereller Erschliessungsplan Malut 1:1000

Die projektierte Erschliessungsstrasse im Gebiet Malut wird aufgehoben und durch eine neue Stichstrasse ersetzt.

2.2 Genereller Erschliessungsplan Buochwald 1:10000

Der Feldweg im Gebiet Buochwald wird als Land- und Forstwirtschaftsweg aufgehoben und neu als Fuss- und Wanderweg ausgeschieden.

3 Mitwirkungsverfahren

Die unter Ziffer 2 erläuterte Teilrevision des Generellen Erschliessungsplans wurde während der Zeit vom 23. Oktober bis 22. November 2003 öffentlich aufgelegt. Gegen diese Teilrevision stellten die Anstösser E. Wachter und T. Tännler den Antrag, die bisher geplante durchgehende Verbindung im Quartier beizubehalten.

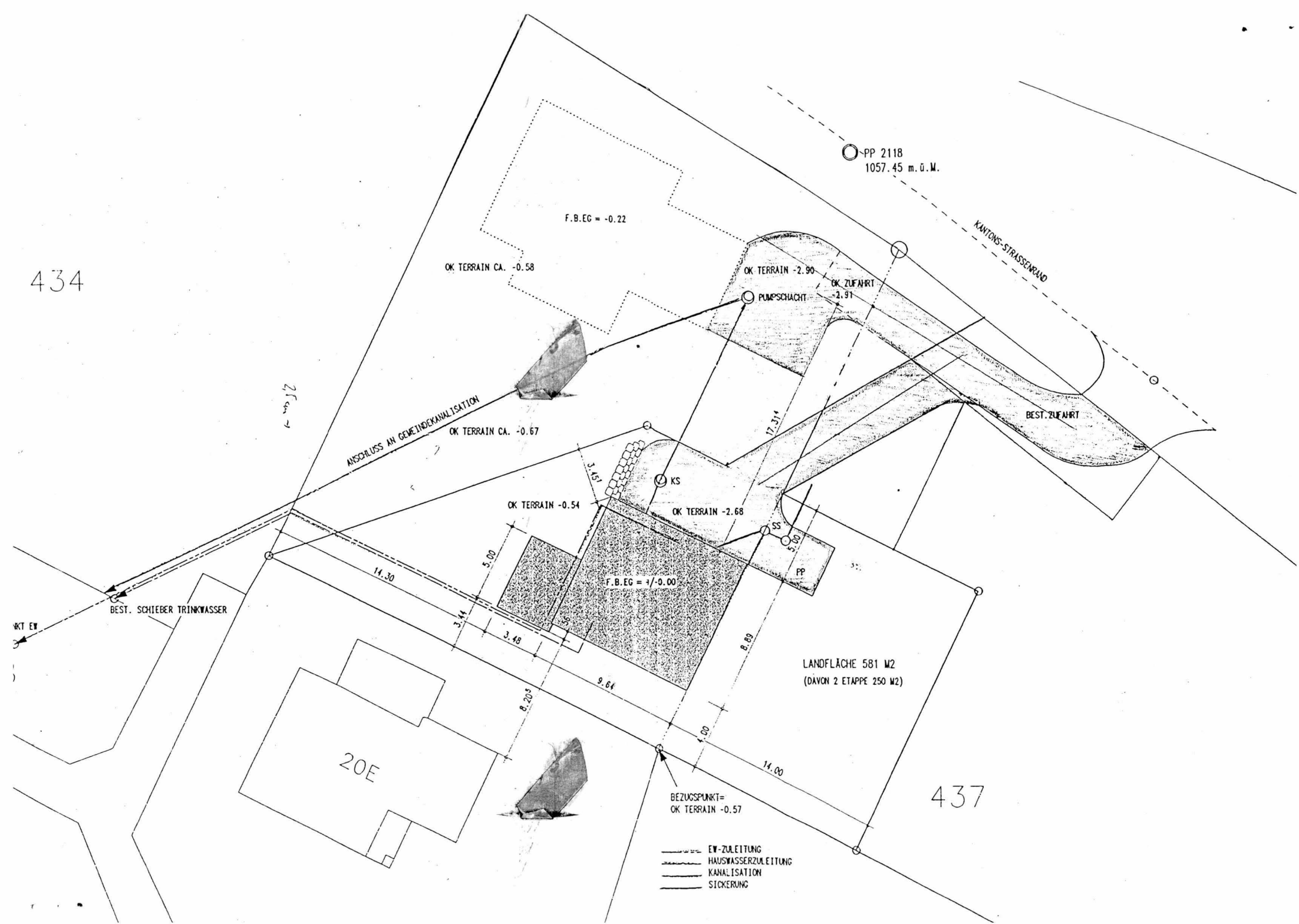
Mit Beschluss vom 1. Dezember 2003 lehnte der Gemeindevorstand diesen Antrag ab. Der Entscheid wurde im Wesentlichen damit begründet, dass die Parzellen der Antragsteller bereits von oben erschlossen sind, die unveränderte Beibehaltung der Verbindung die Überbaubarkeit der Parzelle 437 zu stark einschränken würde und die geführten Verhandlungen über eine Kompromisslösung unter den Betroffenen aufgrund des Widerstands der Antragsteller nicht erfolgreich abgeschlossen werden konnten.

4 Beschluss der Gemeindeversammlung

Am 19. Dezember 2003 hat die Gemeindeversammlung den erneut gestellten Antrag von E. Wachter abgelehnt und der Revision des Generellen Erschliessungsplans Malut und Buochwald zugestimmt.

Chur, Oktober 2003 / 21. Januar 2004, Stauffer & Studach Raumentwicklung, MS

434



437