

Die Regierung
des Kantons GraubündenLa regenza
dal chantun GrischunIl Governo
del Cantone dei Grigioni

Sitzung vom

Mitgeteilt den

Protokoll Nr.

28. August 2018

29. August 2018

658

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Bever** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 29. Juni 2017 eine Teilrevision der Ortsplanung, umfassend einen Zonenplan 1:500 "Vallatscha, Parz. Nr. 376".

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) vom 17. Juli 2017 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 28. Juni 2017 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 29. Juni 2017 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 10. August 2017. Es ging eine Beschwerde ein. Diese wird in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt.

Mit Schreiben vom 30. Oktober 2017 ersuchte der Gemeindevorstand Bever um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.**Gegenstand der Revisionsvorlage**

Gegenstand der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Bever bildet im Wesentlichen die Schaffung der nutzungsplanerischen Voraussetzungen, damit ein bestehender Landwirtschaftsbetrieb im Siedlungsgebiet von Bever an die Siedlungsperipherie (Gebiet "Vallatscha, Parzelle Nr. 376) verlegt werden kann. Konkret ist vorgesehen, die auf der Parzelle Nr. 376 bereits bestehenden Remise (Gebäude 14D) im Hinblick auf die Führung eines kleineren Landwirtschaftsbetriebs (1 SAK; ca. 15 GVE; ohne Betriebsleiterwohnung) umzunutzen resp.

zu erweitern. Der bestehende Landwirtschaftsbetrieb befindet sich aktuell im Dorfkern und eignet sich vor allem wegen der dortigen engen Verhältnisse nicht mehr für eine den heutigen Bedürfnissen entsprechende Betriebsführung. Der für die vorgesehene Aussiedlung gewählte Standort auf der Parzelle Nr. 376 geht aus einer Standortevaluation hervor.

Planerisch wird die gesamte Parzelle Nr. 376 im Halte von 3828 m² von der Zone „übriges Gemeindegebiet“ in die Landwirtschaftszone umgezont und teilweise (Umfang von ca. 2192 m²) mit einer Zone für landwirtschaftliche Hochbauten überlagert. Ein öffentlich beurkundeter Kaufvertrag vom 9. Januar 2018 für die Parzelle Nr. 376 liegt vor.

C.

Zonenplan 1:500 "Vallatscha, Parz. Nr. 376"

Gegen die am 29. Juni 2017 beschlossene Teilrevision der Ortsplanung ging seitens eines betroffenen Anstössers eine Planungsbeschwerde ein, über welche in einem separaten Regierungsbeschluss befunden wird.

Aufgrund des Ausgangs dieser Beschwerde ist der vorliegende Genehmigungsbeschluss mit folgenden Vorbehalten zu verknüpfen:

- a) Eine spätere Aussiedlung eines Wohnhauses auf die Parzelle 376 wird ausdrücklich ausgeschlossen;
- b) die gestützt auf die vorliegende Nutzungsplanung ermöglichten neuen Anbauten und Anlagen müssen wieder entfernt werden, sofern diese nicht mehr für landwirtschaftliche Zwecke benötigt werden;
- c) eine künftige Betriebserweiterung resp. Betriebsvergrößerung nach Bezug des mit vorliegendem Genehmigungsbeschluss ermöglichten Bauvorhabens wird ausgeschlossen;
- d) zur Gewährleistung einer optimalen ortsbildverträglichen Gestaltung der auf Parzelle Nr. 376 geplanten baulichen Massnahmen wird eine Pflicht zur Gestaltungsberatung gemäss Art. 73 Abs. 2 KRG (Bauberatungspflicht) angeordnet.

Der Zonenplan 1:500 "Vallatscha, Parz. Nr. 376" vom 29. Juni 2017 gibt im vorliegenden Genehmigungsverfahren ansonsten zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann mit den erwähnten Vorbehalten genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan 1:500 "Vallatscha, Parz. Nr. 376"** vom 29. Juni 2017 wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Vorbehalten und Anweisungen genehmigt:
 - a) Eine spätere Aussiedlung eines Wohnhauses auf die Parzelle 376 wird ausdrücklich ausgeschlossen;
 - b) die gestützt auf die vorliegende Nutzungsplanung ermöglichten neuen Anbauten und Anlagen müssen wieder entfernt werden, sofern diese nicht mehr für landwirtschaftliche Zwecke benötigt werden;
 - c) eine künftige Betriebserweiterung resp. Betriebsvergrösserung nach Bezug des mit vorliegendem Genehmigungsbeschluss ermöglichten Bauvorhabens wird ausgeschlossen;
 - d) zur Gewährleistung einer optimalen Ortsbildverträglichen Gestaltung der auf Parzelle Nr. 376 geplanten baulichen Massnahmen wird eine Pflicht zur Gestaltungsberatung gemäss Art. 73 Abs. 2 KRG (Bauberatungspflicht) angeordnet.
2. Der Gemeindevorstand Bever wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
3. Die Planungsbeschwerde wird in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt.
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 (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
6. Der Gemeindevorstand Bever sorgt für die Nachführung der Nutzungsplandaten nach den Vorgaben des Amtes für Raumentwicklung. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Nutzungsplanfestlegungen erst dann als definitiv rechtskräftig betrachtet werden können, wenn gegen den entsprechenden Genehmigungsbeschluss innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum keine Verwaltungsgerichtsbeschwerden eingereicht werden bzw. wenn allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerden abgewiesen worden sind.

7. Mitteilung an:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Mario Cavigelli

Der Kanzleidirektor:

Daniel Spadin