



Sitzung vom

08. November 2016

Mitgeteilt den

09. November 2016

Protokoll Nr.

973

A.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde **Churwalden** beschloss an seiner Sitzung vom 25. August 2016 den Arealplan Meiersboden. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Arealplanvorschriften Meiersboden
- Bestandesplan 1:500 Arealplan Meiersboden
- Gestaltungsplan und Erschliessungsplan 1:500 Arealplan Meiersboden

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 29. August 2016 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 30. Juni 2016 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindevorstandsbeschlusses vom 25. August 2016 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 2. September 2016. Es ging eine Beschwerde ein. Diese wurde zurückgezogen und konnte mittels Verfügung des Departements für Volkswirtschaft und Soziales vom 21. Oktober 2016 abgeschrieben werden.

Mit Schreiben vom 2. September 2016 ersuchte der Gemeindevorstand Churwalden um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Arealplan Meiersboden

1. Allgemeine Bemerkungen zum Arealplan

Der Arealplan bildet Bestandteil der Grundordnung (Art. 22 Abs. 2 KRG), wird aber – anders als die anderen Instrumente der Grundordnung – vom Gemeindevorstand er-

lassen. Er enthält Elemente des Quartierplans und kann zusätzlich Elemente des Zonenplans, des Generellen Gestaltungsplans und des Generellen Erschliessungsplans enthalten. Abweichungen vom Zonenplan und von der Regelbauweise sind zulässig, wenn keine überwiegenden nachbarlichen Interessen entgegenstehen. Die Art und das Mass der Nutzung dürfen nach Art. 46 Abs. 2 KRG ebenfalls beschränkt geändert werden.

2. Inhaltliche Bemerkungen

Der Grosse Rat hat am 17. Juni 2015 dem Antrag der Regierung zugestimmt, im Gebiet Meiersboden (Gemeinde Churwalden) ein neues Erstaufnahmezentrum (EAZ) für Asylsuchende zu errichten. Um die projektbezogenen Rahmenbedingungen dafür zu schaffen resp. die Vorgaben der Grundordnung zu konkretisieren, erlässt die Gemeinde den vorliegenden Arealplan. Darin werden in erster Linie die Baubereiche für das EAZ sowie der Erschliessungsbereich und die Anschlusspunkte für den Verkehr definiert. Ferner wird ein reduzierter Waldabstand mittels einer Waldabstandslinie festgelegt.

Auf eine definitive Ausscheidung des Gewässerraumes wurde verzichtet, da die Gemeinde Churwalden diesen im Rahmen einer gesamthaften Betrachtung auf Stufe Zonenplanung ausscheiden möchte. Entsprechend wurde im vorliegenden Gestaltungsplan und Erschliessungsplan 1:500 Arealplan Meiersboden auf den Gewässerraum im Sinne der Gewässerschutzgesetzgebung hingewiesen. Dies ist in casu vertretbar, da der Gewässerraum den Projektperimeter nur minimal tangiert und dies nur im Abstandsbereich des Waldes. Ein Konflikt zwischen dem Projekt und dem Gewässerraum besteht somit nicht.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Arealplan Meiersboden** (bestehend aus den Arealplanvorschriften Meiersboden, einem Bestandesplan 1:500 Arealplan Meiersboden sowie einem Gestaltungsplan und Erschliessungsplan 1:500 Arealplan Meiersboden) vom 25. August 2016 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

2. Der Gemeindevorstand Churwalden wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
3. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
4. Der Gemeindevorstand Churwalden sorgt für die Nachführung der Nutzungsplandaten nach den Vorgaben des Amtes für Raumentwicklung.
5. Mitteilung an:
 - Gemeindevorstand Churwalden, Rathaus, 7075 Churwalden
 - Stauffer & Studach AG, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur
 - Amt für Wald und Naturgefahren
 - Tiefbauamt
 - Amt für Natur und Umwelt
 - Amt für Schätzungswesen
 - Amt für Raumentwicklung (elektronisch)
 - Standeskanzlei
 - Departement für Volkswirtschaft und Soziales (im Doppel, samt Unterlagen)



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Chr. Rathgeb

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen