

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

07. Dezember 2015

Mitgeteilt den

08. Dezember 2015

Protokoll Nr.

1023

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Churwalden** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 8. September 2015 eine Teilrevision der Ortsplanung, umfassend einen Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1000 Brambrüesch.

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 11. September 2015 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 8. April 2015 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 8. September 2015 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 17. September 2015. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 4. November 2015 ersuchte der Gemeindevorstand Churwalden um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Brambrüesch

Auslöser der vorliegend zur Diskussion stehenden Nutzungsplanungsrevision der Gemeinde Churwalden bildet ein Renaturierungsprojekt für das Moor beim Riedboden Brambrüesch. Vom Renaturierungsprojekt betroffen ist hauptsächlich die Parzelle Nr. 30649. Diese lag bisher teilweise in einer Zone für touristische Einrichtungen.

Da nunmehr keine touristischen Einrichtungen auf der genannten Parzelle erwünscht sind, wird die Zone für touristische Einrichtungen in eine von einer Wintersportzone überlagerte Landwirtschaftszone rückgezont.

Im Gegenzug wird auf der Parzelle Nr. 30682 beim Schlepplift „Hühnerköpf“ eine gleich grosse Fläche von der Landwirtschaftszone in die Zone für touristische Einrichtungen eingezont. Zum heutigen Zeitpunkt gibt es noch keinen konkreten Bedarf für diese Erweiterung der Zone für touristische Einrichtungen. Eine Genehmigung einer neuen Bauzone auf Vorrat ist nicht möglich. Das Genehmigungsverfahren für die neue Bauzone wird deshalb sistiert, bis ein entsprechender Bedarfsnachweis vorliegt. Sobald konkrete Projektabsichten vorliegen, kann die Zone für touristische Einrichtungen genehmigt werden. Die gemäss den Übergangsbestimmungen des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (Art. 38a RPG) notwendige Bauzonenkompensation wäre dannzumal mit der vorliegenden Rückzonung im Bereich der Parzelle Nr. 30649 erfüllt.

Dieses Vorgehen wurde im Vorprüfungsverfahren mit der Gemeinde sowie der Grundeigentümerin (Bergbahnen Chur – Dreibündenstein AG) besprochen. Sowohl die Gemeinde wie auch die Grundeigentümerin sind mit der Sistierung einverstanden.

Zum Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1000 Brambrüesch vom 8. September 2015 ergeben sich keine weiteren Bemerkungen; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

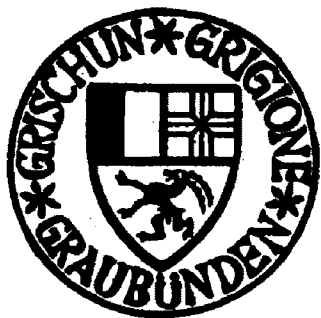
1. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1000 Brambrüesch** vom 8. September 2015 wird im Sinne der Erwägungen mit folgendem Vorbehalt genehmigt:

- Das Genehmigungsverfahren für die neue Zone für touristische Einrichtungen auf der Parzelle Nr. 30682 wird sistiert, bis ein entsprechender Bedarf nachgewiesen werden kann. Einer allfälligen künftigen Genehmigung steht unter dem Aspekt von Art. 38a Abs. 2 RPG angesichts der vorliegend zu genehmigenden flächengleichen Rückzonung im Bereich der Parzelle Nr. 30649 nichts entgegen.
- 2. Der Gemeindevorstand Churwalden wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 8. September 2015 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen den darin enthaltenen Vorbehalt innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.
- 3. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
- 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 Churwalden sorgt für die Nachführung der Nutzungsplan-daten 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 Verwaltungsgerichtsbe-

schwerden eingereicht werden bzw. wenn allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerden abgewiesen worden sind.

7. Mitteilung an:

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



Namens der Regierung

Der Präsident:

Martin Jäger

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen