

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

12. Januar 2016

Mitgeteilt den

13. Januar 2016

Protokoll Nr.

18

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Churwalden** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 8. September 2015 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Teilrevision Baugesetz (Art. 16 und 28a)
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:500 Busterminal
- Genereller Erschliessungsplan 1:1000 Busterminal

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Churwalden auch einen Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 11. September 2015 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung ein.

Das Amt für Raumentwicklung verfasste mit Datum vom 17. August 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.**Teilrevision Baugesetz****Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:500 Busterminal****Genereller Erschliessungsplan 1:1000 Busterminal**

Auslöser der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Churwalden bildet ein geplanter Busterminal mit Mantelnutzung im Gebiet des bestehenden Parkplatzes „Sand“. Für die Realisierung der entsprechenden Bauten und Anlagen sind Umzonungen erforderlich. Im Wesentlichen werden dabei die südlichen Teile der Parzellen Nr. 20 433 und 20 432 im Halte von rund 2393 m² resp. 225 m² von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen resp. der Kernzone A in eine Dienstleistungszone umgezont. Weiter wurden für die neu geschaffene Dienstleistungszone eine Baugesetzesbestimmung (Art. 28 BauG) erlassen und das Zonenschema (Art. 16 BauG) ergänzt. Schliesslich wurde der nördliche Bereich der Parzelle Nr. 20 112 im Halte von rund 925 m² von der Wohnzone 3 resp. der Gewerbemischzone in die Kernzone A umgezont.

Die Quartierplanpflicht für die von der Teilrevision betroffenen Parzellen wird aufgehoben, da sämtliche Festsetzungen und Vorgaben mit der vorliegenden projektbezogenen Nutzungsplanung umgesetzt werden.

Angrenzend an den geplanten Busterminal verläuft das „Wiesenwägli“. Die heutige Linienführung verunmöglicht eine zweckmässige Überbauung der Bauzone, weshalb der Weg etwas Richtung Westen verschoben werden soll. Die Festsetzung der geplanten neuen Linienführung erfolgt im Generellen Erschliessungsplan. Zur Sicherstellung eines möglichen Ausbaus des verlegten Fussweges werden im Bereich der neuen Kernzone Baulinien festgelegt.

Die Teilrevision des Baugesetzes (Art. 16 und 28a), der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:500 Busterminal sowie der Generelle Erschliessungsplan 1:1000 Busterminal, alles vom 8. September 2015, geben zu keinen spezifischen Bemerkungen Anlass; die Planungsmittel können genehmigt werden.

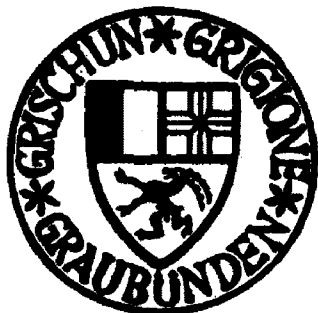
Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 8. September 2015 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes** (Art. 16 und 28a) wird genehmigt.
2. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:500 Busterminal** vom 8. September 2015 wird genehmigt.
3. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:1000 Busterminal** vom 8. September 2015 wird genehmigt.
4. Der Gemeindevorstand Churwalden wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
5. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
6. Der Gemeindevorstand Churwalden sorgt für die Nachführung der Nutzungsplandaten nach den Vorgaben des Amtes für Raumentwicklung.

7. Mitteilung an:

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



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Christian Rathgeb

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen