



Departement für Volkswirtschaft und Soziales Graubünden
Departament d'economia publica e fatgs socials dal Grischun
Dipartimento dell'economia pubblica e socialità dei Grigioni

ARE 15/18

7000 Chur, Reichsgasse 35

Tel. 081 257 23 11

Fax 081 257 21 71

DEPARTEMENTSVERFÜGUNG

Der Vorstand der Gemeinde **Churwalden** beschloss an seiner Sitzung vom 3. Mai 2018 eine Teilrevision der Ortsplanung, welche einen Zonenplan 1:500 Maut, Churwalden umfasst.

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 15. Mai 2018 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumentwicklung verfasste mit Datum vom 24. April 2018 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindevorstandsbeschlusses vom 3. Mai 2018 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden erfolgte am 25. Mai 2018. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 28. Mai 2018 ersuchte der Gemeindevorstand Churwalden das Departement für Volkswirtschaft und Soziales um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

Zonenplan 1:500 Maut, Churwalden

Im Gebiet "Maut" in Churwalden soll auf den Parzellen Nrn. 20 348 und 20 349 eine neue Überbauung mit drei Baukörpern realisiert werden. Die Grundstücke befinden sich im weitgehend überbauten Gebiet im Dorfkern. Neu soll die heute unternutzte Parzelle Nr. 20 348 möglichst gut überbaut werden.

Die Parzelle Nr. 20 349 ist heute auf der ganzen Tiefe von ca. 27 Metern vollständig der Kernzone A (KA) zugewiesen. Die Parzelle Nr. 20 348 ist entlang der Hauptstrasse auf einer Bautiefe (ca. 17 m) ebenfalls der KA zugewiesen; der übrige Parzel-

lenteil liegt hingegen in der Dorfzone (D). Mit der vorliegenden Planung soll nun dieser Rücksprung der Zonengrenze durch einen Abtausch von je 136 m² der KA und der D ausgeebnet werden.

Mit der Planung wird dem Grundsatz gemäss Art. 3 Abs. 3 lit a^{bis} RPG Folge geleistet, wonach Massnahmen zu treffen sind, die zu einer besseren Nutzung brachliegender oder unternutzter Flächen führen. Aufgrund der zentralen Lage der Parzellen wird zudem das Ziel der Innenentwicklung (Art. 1 Abs. 2 lit. a^{bis} RPG) und der kompakten Siedlungen (lit. b) erfüllt.

Da es sich um keine konzeptionelle Änderung handelt und die Flächen von untergeordneter Grösse sind, kann die Planung im vereinfachten Verfahren nach Art. 48 Abs. 3 KRG genehmigt werden.

Der Zonenplan 1:500 Maut, Churwalden vom 3. Mai 2018 gibt im Übrigen zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

verfügt das Departement für Volkswirtschaft und Soziales:

1. Der **Zonenplan 1:500 Maut, Churwalden** vom 3. Mai 2018 wird genehmigt.
2. Der Gemeindevorstand Churwalden wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
3. Die von der Gemeinde bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des Amtes für Raumentwicklung nach.
4. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.

5. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

6. Mitteilung an:

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

Chur, 24. August 2018

mitgeteilt: 27. Aug. 2018

**DEPARTEMENT FÜR VOLKS-
WIRTSCHAFT UND SOZIALES**

Der Vorsteher:



Dr. Jon Domenic Parolini, Regierungsrat