

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

Mitgeteilt den

Protokoll Nr.

02. September 2014

03. September 2014

824

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Felsberg** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 18. Mai 2014 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Teilrevision Baugesetz (Art. 18c)
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Hoharai

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht vom Mai 2014 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 12. März 2014 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindebeschlusses vom 18. Mai gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 30. Mai 2014. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 27. Mai 2014 ersuchte der Gemeindevorstand Felsberg um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Ortsplanungsvorlage der Gemeinde Felsberg bildet das Gebiet „Hoharai“, welches zukünftig der Pferdeausbildung und der Pferdezucht dienen soll. Die Ausscheidung der Pferdeausbildungs- und Pferdezuchtzone sowie die dazu abgestimmte Ausscheidung von im Generellen Gestaltungsplan gekennzeichneten Bereichen für Hochbauten, die in direktem Zusammenhang mit

der Ausbildung und Aufzucht von Pferden steht, begründet sich durch Platzmangel beim bisher genutzten Standort in Chur Süd. Da dieser Betrieb mit dem Ausbau des Autobahnanschlusses Chur Süd stark beeinträchtigt wird, kann die Pferdezucht auf diesem Gelände nicht mehr weitergeführt werden.

C.

Teilrevision des Baugesetzes

Es ist festzuhalten, dass die zur Diskussion stehende Pferdeausbildungs- und Pferdezuchtzone nicht zu den Bauzonen zählt, weshalb für allfällige Bauvorhaben ein BAB-Verfahren durchzuführen ist.

Die am 18. Mai 2014 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes (Art. 18c) gibt zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

D.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Hoharai

Der Bereich für Hochbauten liegt teilweise innerhalb der Gefahrenzone 2. Bei der Gefährdung handelt es sich um die Prozesse Lawine und Murgang. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass die Baugesuchsunterlagen mitsamt den vorgesehenen Schutzmassnahmen dem zuständigen Prüfenieur der Gebäudeversicherung Graubünden (GVG) zu unterbreiten sind. Der entsprechende Vorprüfentscheid der GVG ist alsdann den BAB-Gesuchsunterlagen beizulegen.

Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1000 Hoharai vom 18. Mai 2014 gibt zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

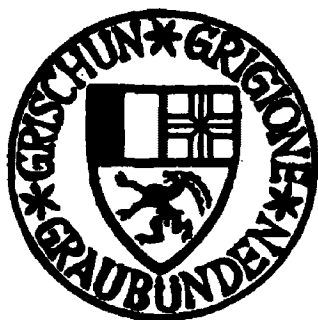
Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 18. März 2014 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes** (Art. 18c) wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

2. Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1000 Hoharai vom 18. Mai 2014 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
3. Der Gemeindevorstand Felsberg wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
4. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
5. Der Gemeindevorstand Felsberg sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des Amtes für Raumentwicklung.
6. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
7. Mitteilung an:

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



Namens der Regierung

Der Präsident:

M. Cavigelli

Dr. M. Cavigelli

Der Kanzleidirektor:

C. Riesen

Dr. C. Riesen