

Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

AMTSREGISTRATUR
AMT FÜR RAUMPLANUNG
~~La Regenza~~
dil Cantun Grischun



Sitzung vom
15. September 1998

Mitgeteilt den
21. SEP. 1998

Protokoll Nr.
1800

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Maladers** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 18. Mai 1998 einen Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan „Cholplatz West“ 1:1'000 / 500.

Es liegt ein Planungsbericht vom 3. November 1995 vor. Die Vorprüfung der Teilrevision der Ortsplanung erfolgte mit Bericht des Amtes für Raumplanung vom 8. Februar 1996.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses gemäss Art. 37a des Kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 3. Juni 1998. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 30. Juni 1998 ersucht der Gemeindevorstand Maladers um Genehmigung der Teilrevision im Rahmen von Art. 37 KRG.

B.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss genehmigtem Regionalem Richtplan "Schanfigg", Richtplanvorhaben "Materialabbau, Materialablagerungen und Deponien" vom 11. März 1997 (RB Nr. 487) sind die Voraussetzungen für eine subregionale Materialablagerung zwecks Beseitigung am Standort "Cholplatz" grundsätzlich gegeben.

e Region "Schanfigg" wurde im zitierten Regierungsbeschluss jedoch angehalten, die kleineren, kommunalen Materialablagerungsstellen einer entsprechenden Behandlungskategorie (Verwertung, Zwischenlagerung, Beseitigung) zuzuordnen, die kommunalen Materialablagerungen zwecks Beseitigung zu überprüfen und die positiv bewerteten Standorte (ebenfalls) in den Regionalen Richtplan aufzunehmen. Ebenso sind die richtplanrelevanten Verwertungsmöglichkeiten im Richtplan auszuweisen.

Die Materialablagerungszone am Standort "Cholplatz" (mit einem geplanten Ablagerungsvolumen von ca. 15'000 m³) wurde mit Bericht des Amtes für Raumplanung vom 8. Februar 1996 vorgeprüft. Der Standort "Cholplatz" wurde darin grundsätzlich positiv beurteilt. Gemäss Schreiben des Bundesamtes für Umwelt, Wald und Landschaft (BUWAL) vom 10. Februar 1997 kann eine entsprechende Rodungsbewilligung in Aussicht gestellt werden. Ebenso können die abfallrechtlichen Bewilligungen des Amtes für Umweltschutz (AfU) in Aussicht gestellt werden.

C.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan „Cholplatz West“ 1:1'000 / 500

Der Bedarf für eine kommunale Materialablagerung im Gebiet "Cholplatz" ist, wie bereits erwähnt, ausgewiesen, weshalb die Materialablagerungszone grundsätzlich genehmigt werden kann.

Für die Gestaltung der Ablagerungsfläche hat die Gemeinde einen Generellen Gestaltungsplan mit entsprechenden Profilplänen erlassen. Danach ist vorgesehen, die südwestliche Geländekante mit einem Böschungsverhältnis von 1:1 (entspricht einer Neigung von 45 Grad) auszuführen.

Gemäss Rodungsantrag des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartementes (BVFD) an den Bund darf die durchschnittliche Böschungsneigung der Schüttung eine Neigung von 36 Grad nicht überschreiten. Hingegen können Teilböschungen von maximal 10 m Höhe mit einer Neigung von 45 Grad erstellt werden, wenn die Teilböschungen mit Bermen von minimal 3 m Breite voneinander getrennt würden.

Im weiteren ist festzustellen, dass die Erschliessung der Materialablagerungszone aus den Genehmigungsunterlagen nicht ersichtlich ist. Daher ist die Zufahrt ab der Kantonsstrasse (Schanfiggerstrasse) vor der Ausarbeitung des Baubewilligungsprojektes mit dem zuständigen Bezirkstiefbauamt 1 in Chur zu besprechen, und die Zufahrt muss Bestandteil des Baubewilligungsprojektes für die Gesamtanlage bilden.

Die Regierung sieht sich zusammenfassend veranlasst, die Genehmigung des Zonenplanes und Generellen Gestaltungsplanes „Cholplatz West“ 1:1'000 / 500 vom 18. Mai 1998 mit der Auflage zu verknüpfen, dass bei der Bearbeitung des Baubewilligungsprojektes, welches dem Baubewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen (BAB-Verfahren) unterliegt, ein besonderes Augenmerk auf die Zufahrt ab Kantonsstrasse sowie auf die Böschungsstabilität im Sinne der vorstehenden Erwägungen gelegt wird.

Mit diesen Auflagen kann der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan „Cholplatz West“ 1:1'000 / 500 vom 18. Mai 1998 genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. **Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan „Cholplatz West“ 1:1'000 / 500** wird im Sinne der Erwägungen mit der Auflage genehmigt, dass bei der Bearbeitung des Baubewilligungsprojektes, welches dem BAB-Verfahren unterliegt, ein besonderes Augenmerk auf die Zufahrt ab Kantonsstrasse sowie auf die Böschungsstabilität gelegt wird.
2. Der Gemeindevorstand Maladers wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekanntzugeben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 18. Mai 1998 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Ge-

meinde eingesehen werden könne und dass gegen darin enthaltene Auflagen innert 20 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des kantonalen Verwaltungsverfahrensgesetzes beim Verwaltungsgericht Graubünden Rekurs erhoben werden kann.

3. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 20-tägige Rekursfrist bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des Beschlusses. Für die Gemeinde bleibt, wenn sie eine Verletzung ihrer Gemeindeautonomie geltend machen möchte, nur die staatsrechtliche Beschwerde an das Bundesgericht offen.
4. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den Plänen vorzunehmen.
5. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
6. Es werden keine Kosten erhoben.

7. Mitteilung an [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Namens der Regierung
Der Präsident

i.V. [Signature]
K. Huber

Der Kanzleidirektor:

[Signature]
[REDACTED]