

3. 4.4 Quartierplanung Quartierplan Chamuera

Mit Beschluss vom 14. Juni 2000 leitete der Gemeindevorstand für das Gebiet Chamuera, umfassend die Parzellen Nr. 183 - 186, 283 - 290, 416, 417, 470 und 874 das Quartierplanverfahren ein. Einsprachen gegen die Durchführung des Quartierplanverfahrens oder die Abgrenzung des Quartierplangebietes gingen nicht ein.

Nach Eintritt der Rechtskraft des Einleitungsbeschlusses beauftragte der Gemeindevorstand das Planungsbüro Stauffer & Studach AG mit der Ausarbeitung des Quartierplans. Ein erster Entwurf für den Quartierplan lag im Frühjahr 2001 vor und wurde den Quartierplanbeteiligten am 16. März 2001 an einer Orientierungsversammlung vorgestellt. Anschliessend erhielten alle Beteiligten Gelegenheit, der Gemeinde Wünsche und Anträge zum Quartierplanentwurf bis zum 15. April 2001 schriftlich bekannt zu geben.

Nach Eingang der Stellungnahmen der Beteiligten wurde der Quartierplan bereinigt und nach Vorliegen aller Pläne und der Quartierplanvorschriften in der Zeit vom

5. Oktober bis 3. November 2001 öffentlich aufgelegt. Am 15. Oktober 2001 wurden die Quartierplanbeteiligten ausserdem an einer zweiten Orientierungsversammlung über den aufgelegten Quartierplan orientiert.

Während der gemeinsamen öffentlichen Auflage des Quartierplanentwurfes und der Revisionsvorlage für die Änderung der Grundordnung Chamuera gingen bei der Gemeinde sieben Einsprachen gegen den Quartierplan ein. Ein Einsprecher wandte sich mit einer separaten Eingabe auch gegen die vorgesehene Revision der Ortsplanung.

Nach der öffentlichen Auflage vom Herbst 2001 wurde der Quartierplanentwurf auf Grund einzelner Anträge in den Einsprachen in verschiedenen Punkten geändert. Da die Änderungen vor allem auch die Kostenverteilung und damit alle Quartierplanbeteiligten betrafen, wurden die Änderungen am Quartierplan in der Zeit vom 16. August bis 4. September 2002 öffentlich aufgelegt. Während der öffentlichen Auflage der Abänderungen gingen bei der Gemeinde erneut zwei Einsprachen ein.

Auf Grund der zwei Einsprachen und der Erwägungen in der vorliegenden Rechtsberatung werden die Quartierplanvorschriften sowie der Gestaltungsplan und der Richtplan gegenüber der Auflage vom 16. August bis 4. September 2002 wie folgt korrigiert:

- 1) Art. 47 Abs. 1 QPV wird in dem Sinne geändert, dass die Kosten für die Erstellung der Erschliessungsstrasse A einschliesslich Baumbepflanzung und Fussweg entlang der Chamuera zu 60 % zu Lasten der Gemeinde (Anteil öffentliche Interessenz) und zu 40% zu Lasten der Quartierplanbeteiligten gehen. Gleichzeitig wird der Verteilschlüssel im Anhang C zu den Quartierplanvorschriften entsprechend angepasst.
- 2) Der Gestaltungsplan und der Richtplan werden dahin abgeändert, dass das Baufenster auf Parzelle Nr. 185 (Gebäude A) parallel zur Baugestaltungslinie um 2 m Richtung Südwesten verschoben wird.

Gestützt auf diese Änderungsentscheide und in Anwendung von Art. 106 BauG beschliesst der Gemeindevorstand einstimmig folgendes:

1. Erledigung der Einsprachen:

- 1.1. Die Einsprache von [REDACTED] vom 19. Oktober 2001 wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen.
- 1.2. Die Einsprache von [REDACTED] vom 31. Oktober 2001 wird wegen Rückzugs abgeschrieben.
- 1.3. Die Einsprache von [REDACTED] vom 1. November 2001 wird abgewiesen.
- 1.4. Die Einsprache von [REDACTED] und [REDACTED] vom 1. November 2001 wird mit Bezug auf die Anträge zu Art. 23, 24 und 25 QPV gutgeheissen, im übrigen dagegen abgewiesen.
- 1.5. Die Einsprache von [REDACTED] vom 2. November 2001 wird abgewiesen.
- 1.6. Die Einsprache von [REDACTED] vom 5. November 2001 wird als gegenstandslos abgeschrieben.
- 1.7. Die Einsprachen von [REDACTED] vom 25. Oktober 2001 und 30. August 2002 werden, soweit darauf eingetreten werden kann, teilweise gutgeheissen und die angefochtenen Anteile der Gemeinde aus öffentlicher Interessenz an den Kosten der Erschliessungsstrasse A mit Baumbepflanzung und Fussweg entlang der Chamuera sowie am Fussweg H im Sinne der Erwägungen neu festgelegt.

Mittwoch, 13. November 2002

- 1.8. Der Einsprache der Zondra SA wird im Sinne der Erwägungen stattgegeben und der Baustandort auf Parzelle Nr. 185 (Gebäude A) um 2 m Richtung Süden verschoben. Im übrigen wird auf die Einsprache nicht eingetreten.
2. Der Quartierplan Chamuera wird mit allen Bestandteilen in der Fassung gemäss öffentlicher Auflage vom 16. August bis 4. September 2002 mit den festgehaltenen Änderungen an den Quartierplanvorschriften, am Gestaltungsplan und am Richtplan genehmigt.
3. Dieser Beschluss, welcher allen Quartierplandelegierten und den Einsprechenden zuzustellen ist, kann innert 20 Tagen seit Mitteilung mit Rekurs beim Verwaltungsgericht Graubünden angefochten werden.

Gemeindeverwaltung
7522 La Punt-Chamues-ch