

Kanton Graubünden

Gemeinde Bergün

**Ortsplanung
Teilrevision „Ava Cüetschna“**

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Oktober 2003/Februar 2004

Inahaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	2
2	Änderung Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 „Ava Cüetschna“	2
3	Mitwirkungsverfahren	3
4	Gemeindeversammlung	3

1 Ausgangslage

Auf der Parzelle Nr. 182 im Gebiet Ava Cüetschna besteht ein landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb. Zur Sicherung des Weiterbestands des Betriebes, beabsichtigt der Eigentümer das bestehende Stallgebäude zu modernisieren und zu erweitern (siehe Situationsplan im Anhang).

Gemäss rechtskräftiger Ortsplanung ist der Bereich um die Kirche St. Peter mit eingefriedetem Friedhof durch eine Freihaltezone und einer Hofbaulinie vor weiteren Überbauungen geschützt.

Der Eigentümer der Parzelle Nr. 182 hat in Zusammenarbeit mit den zuständigen kantonalen Ämtern ein Projekt erarbeiten lassen, welches den Anliegen der Freihaltung der Umgebung der Kirche weitgehend Rechnung trägt. Die geplante Stallerweiterung würde jedoch die rechtskräftige Freihaltezone wie auch die rechtskräftige Hofbaulinie überschreiten. Für die Realisierung des Bauvorhabens ist daher die Ortsplanung geringfügig anzupassen.

2 Änderung Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 „Ava Cüetschna“

Zonenplan

- Die Dorfzone wird projektbezogen bis an die nordöstliche Grenze der Parzelle Nr. 182 sowie geringfügig nach Südosten erweitert. Aus planungstechnischen Gründen wird die Dorfzone auch auf den beiden angrenzenden Parzellen Nr. 180 und 181 ergänzt.
- Die Freihaltezone wird analog der Dorfzone reduziert.
- Die Wintersportzone wird am Rande des Bauernhofs geführt.

Genereller Gestaltungsplan

- Die bestehende Hofbaulinie wird im Bereich der Parzelle Nr. 182 gestrichen

Mit den vorgenommenen Änderungen der Nutzungspläne werden die Voraussetzungen für die vorgesehene Erweiterung des Stallgebäudes geschaffen, ohne die wichtige Umgebung der Kirche zu beeinträchtigen.

3 Mitwirkungsverfahren

Während der Zeit vom 30. Oktober bis 30. November 2003 wurde die Teilrevision der Ortsplanung öffentlich aufgelegt. Während der Auflagezeit wurden keine Wünsche und Anträge beim Gemeindevorstand eingereicht.

4 Gemeindeversammlung

Die Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2003 hat mit 43 zu 0 Stimmen bei einer Enthaltung der Teilrevision der Ortsplanung zugestimmt. Am 10. Dezember 2003 wurde der Gemeindeversammlungsbeschluss öffentlich bekannt gegeben.

Chur, 24. Oktober 2003 / 2. Februar 2004, Stauffer & Studach AG, Raumentwicklung, OM