

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

04. März 2014

Mitgeteilt den

05. März 2014

Protokoll Nr.

181

AMTSREGISTRATUR
AMT FÜR RAUMENTWICKLUNG

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Bergün/Bravuogn** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 31. Oktober 2013 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Teilrevision Baugesetz (Art. 24^{bis} und 50^{bis})
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Teilrevision (Kurhaus)

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 5. November 2013 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 17. Mai 2013 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 31. Oktober 2013 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 5. Dezember 2013. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 25. November 2013 ersuchte der Gemeindevorstand Bergün/Bravuogn um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Die Kurhaus Bergün AG ist Eigentümerin der Parzelle Nr. 139, auf welcher das Hotel Kurhaus steht. Mit der vorliegenden projektbezogenen Teilrevision der Ortsplanung

soll die nutzungsplanerische Grundlage für die Realisierung von Personalwohnungen für das Kurhaus Bergün und die langfristige Erhaltung des Hotelbetriebes geschaffen werden.

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Bergün/Bravuogn bildet eine Umzonung des südöstlichen Teils der Parz. 139 von der Zone für öffentliche Anlagen (ZöA) in die Wohnzone 3 (W3) im Umfang von rund 2860 m². Das Kurhaus samt kleinem Umschwung soll von der W3 bzw. vom übrigen Gemeindegebiet mit überlagerter Freihaltezone einer Hotelzone zugewiesen werden. Die Garten- und Umgebungsfläche der Parkanlage wird mit einem Freihaltebereich überlagert. Die Kurhaus Bergün AG tritt einen 8 m breiten Landstreifen der Parzelle Nr. 139 an die Gemeinde Bergün/Bravuogn ab, der als Zugang zum Sportplatz dienen soll. Dieser Zugangsbereich verbleibt in der ZöA.

Die bisherige W3 mit überlagertem Bereich für Neubauten östlich vom Hotel wird im Sinne einer Kompensation gestrichen und der Hotelzone zugewiesen. Ebenso wird der Schutzbereich mit besonderen Nutzungsbestimmungen beim Hotelgebäude aufgehoben, da dieser aufgrund der Zuweisung zur Hotelzone hinfällig wird. Der südliche Teil der Parzelle Nr. 138, welcher im Eigentum der Gemeinde Bergün/Bravuogn steht, wird von der ZöA in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) umgezont. Dieser Bereich dient für Anlagen sowie Hochbauten im Bereich Schule, Sport und Verwaltung. Schliesslich wird dort, wo Wald an Bauzone grenzt, eine statische Waldgrenze festgesetzt.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde u.a. die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Mittelbünden übereinstimmt.

Es ist festzustellen, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

D.

Teilrevision Baugesetz

Die am 31. Oktober 2013 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes (Art. 24^{bis} und 50^{bis}) gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

E.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Teilrevision (Kurhaus)

1. Gewässerraum

Gemäss Planungs- und Mitwirkungsbericht wird der Gewässerraum in der Gemeinde Bergün/Bravuogn im Rahmen der laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung ausgeschieden. Es ist der Gemeinde bekannt, dass bis dahin die Übergangsbestimmungen gemäss Gewässerschutzverordnung gelten. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass bei der Festlegung der Gewässerräume im Rahmen der Totalrevision der Ortsplanung auch die vorliegende Hotelzone einzubeziehen ist.

2. Statische Waldgrenze

Die Festsetzung der statischen Waldgrenze kann genehmigt werden. Damit kommt dieser neuen Waldgrenze statische Wirkung im Sinne von Art. 13 des kantonalen Waldgesetzes (KWaG) zu.

Im Übrigen gibt der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2000 Teilrevision (Kurhaus) vom 31. Oktober 2013 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 31. Oktober 2013 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes** (Art. 24^{bis} und Art. 50^{bis}) wird genehmigt.
2. Der **Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Tellrevision (Kurahaus)** vom 31. Oktober 2013 wird mit folgenden Hinweisen genehmigt:
 - a) Bei der Festlegung der Gewässerräume im Rahmen der Totalrevision der Ortsplanung ist auch die vorliegende Hotelzone einzubeziehen.
 - b) Der Waldgrenze im Bereich der Hotelzone kommt statische Wirkung im Sinne von Art. 13 des kantonalen Waldgesetzes zu.
3. Der Gemeindevorstand Bergün/Bravuogn 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 Bergün/Bravuogn sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
6. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
7. Mitteilung an:
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. M. Cavigelli

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen