

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

30. Oktober 2012

Mitgeteilt den

31. Oktober 2012

Protokoll Nr.

1035

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Bergün/Bravuogn** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 22. Februar 2012 eine Teilrevision der Ortsplanung, umfassend eine Teilrevision des Baugesetzes (Art. 38).

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht vom März 2012 im Sinne von Art. 47 der eldgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor. Die Gemeinde verzichtete darauf, die Vorlage einer Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung (ARE) unterziehen zu lassen.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 22. Februar 2012 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 8. März 2012. Es gingen vier Beschwerden ein. Diese werden in separaten Reglerungsbeschlüssen behandelt.

Mit Schreiben vom 12. März 2012 ersuchte der Gemeindevorstand Bergün/Bravuogn um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Bergün/Bravuogn bildet eine Teilrevision des Baugesetzes. Konkret wurde das Zonenschema bezüglich der Wohn- und Gewerbezone teilweise geändert (Art. 38).

Die Parzellen Nr. 390, 1222 und 1223 im Gebiet Runs sind einer Wohn- und Gewerbezone zugewiesen. In dieser Zone befindet sich einerseits ein Forstbetrieb mit

Holzhandel und einer Sägerei mit angegliederten Büro- und Wohnnutzungen sowie Werkräumen [REDACTED]. Andererseits besitzt die Gemeinde Bergün/Bravuogn auf dem Areal eine Zivilschutzanlage mit Küche sowie eine Fernheizungsanlage. Diese Fernheizung ist dringend sanierungsbedürftig und muss ersetzt werden. Gleichzeitig beabsichtigt die [REDACTED] eine Erweiterung ihrer Betriebsgebäude. Es wurde ein Erweiterungskonzept ausgearbeitet. Für die Umsetzung des Konzeptes ist eine Anpassung des Baugesetzes notwendig, welche es der Gemeinde erlaubt, die maximale Gebäudelänge sowie die maximal zulässige Gebäudehöhe so zu erhöhen, dass die erwünschte bauliche Entwicklung umsetzbar ist.

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.

Die Wohn- und Gewerbezone Runs liegt in der Pufferzone im Nahbereich des UNESCO-Welterbes „Rhätische Bahn in der Landschaft Albula/Bernina“. Die Pufferzone im Nahbereich umfasst in jüngerer Zeit entstandene Wohnquartiere sowie kleine Gewerbe- und Industriezonen und deren unmittelbare Umgebung. In der UNESCO-Pufferzone wird die Gestaltungsberatung empfohlen; dies insbesondere bei Einzonungen sowie Aufzonungen (höhere Nutzungsdichten oder höhere Geschosszahlen in bestehenden Bauzonen).

Gegen die vorliegende Teilrevision des Baugesetzes wurden vier Beschwerden eingereicht. Angesichts des Ausgangs dieser vier Beschwerden drängt sich nicht nur eine Empfehlung zur Bauberatung, sondern eine Bauberatungspflicht sowohl für die projektierende Bauherrschaft als auch für die prüfende Baubehörde auf. Aufgrund

dieser Bauberatungspflicht kann festgehalten werden, dass die Vorlage richtplan-konform ist.

D.

Teilrevision des Baugesetzes

Die am 22. Februar 2012 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes (Art. 38) ist zunächst mit der vorstehend erwähnten Bauberatungspflicht zu verknüpfen. Ferner sind wegen des Ausganges der Beschwerdeverfahren zwei Vorbehalte anzubringen.

Ansonsten drängen sich zur Revision keine weiteren Bemerkungen auf; sie kann mit der erwähnten Auflage und den beiden Vorbehalten genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 22. Februar 2012 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes** (Art. 38 BauG) wird mit folgender Auflage und folgenden Vorbehalten genehmigt:
 - a) Die Bauherrschaft und die Baubehörde der Gemeinde Bergün/Bravuogn werden verpflichtet, für die Projektierung resp. Prüfung der zur Diskussion stehenden Bauvorhaben in der Wohn- und Gewerbezone „Runs“ die kommunale Bauberatung gemäss Art. 4 BauG beizuziehen. Dabei wird ein Beizug der kantonalen Denkmalpflege empfohlen.
 - b) Der Text der Fussnote zur Gebäudelänge (**) wird wie folgt angepasst (Anpassung fett):

**** Kann durch die Baubehörde auf maximal 100 m** geändert werden, wenn dies aus betrieblichen Gründen erforderlich ist, einer zweckmässigen Ausnützung des Grundstücks dient, eine gestalterisch vertretbare Lösung vorliegt und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

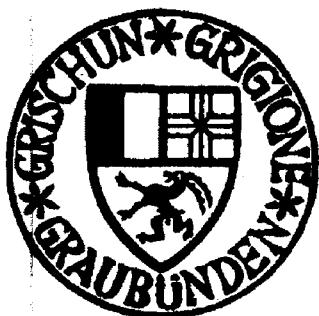
c) Im Text der Fussnote zur Gebäudehöhe (***) wird das Wort "Silos" gestrichen.

2. Der Gemeindevorstand Bergün/Bravuogn wird angewiesen, den Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 22. Februar 2012 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltene Auflagen und Vorbehalte innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.
3. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
4. Die Planungsbeschwerden werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.
5. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
6. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

7. Mitteilung an:

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

[REDACTED]



Namens der Regierung

Die Präsidentin:

B. Janom Steiner

Barbara Janom Steiner

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen

Dr. C. Riesen