

**Kanton Graubünden
Gemeinde Bergün/Bravuogn**

Teilrevision Ortsplanung

**Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan „Sägen“
1:2000**

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Januar 2009

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage, Zielsetzung des Vorhabens	3
2	Vorgehen	3
2.1	Organisation des Planungsträgers	3
2.2	Vorprüfung	3
2.3	Öffentliche Auflage	4
2.4	Gemeindeversammlung	4
2.5	Beschwerdeaufgabe	4
3	Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan „Sägen“ 1:2000	4
3.1	Parz. 152 / Areal „Alte Säge“	4
3.2	Parz. 390 / Areal „Neue Säge“	4
3.3	Wald	4
3.4	Gefahrenzonen	5
3.5	Gewässerraum / Gewässerabstandslinie	5

1 Ausgangslage, Zielsetzung des Vorhabens

Die Gemeinde Bergün/Bravuogn hat in den letzten Jahren einen neuen Werkhof im Gebiet „Plazi Sot“ realisiert. Aus betrieblicher Sicht kann sie daher auf einzelne nicht mehr benötigte eigene Liegenschaften verzichten und diese an private Interessenten veräussern. Dabei kann die Gemeinde dringend notwendige Liquidität schaffen.

- **Areal „Alte Säge“**

Die alte Säge ist nicht mehr in Betrieb und es besteht dafür kein öffentlicher Bedarf mehr. Die bestehenden Bauten eignen sich für die Nutzung als Gewerbebetrieb. Das Areal wird von der Zone für öffentliche Anlagen in eine für private Gewerbe geeignete Zone umgezont, welche auch die Anliegen des Ortsbildschutzes abgedeckt.

- **Areal „Neue Säge“**

Das Areal der neuen Säge ist der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeteilt. Auch für dieses Areal hat die Gemeinde kein Bedarf mehr. Dieses Areal ist bereits grösstenteils überbaut und soll einer Zone zuzuordnen werden, welche die Nutzung für Wohnen und Gewerbe zulässt.

2 Vorgehen

2.1 Organisation des Planungsträgers

Mit der fachlichen Begleitung wurden Marco Starkermann und Urs Mugwyler vom Büro Stauffer & Studach Raumentwicklung, Chur beauftragt.

2.2 Vorprüfung

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung wurde gestützt auf Art. 12 der Kantonalen Raumplanungsverordnung (KRV) dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Mit Bericht vom 18. August 200 des Amtes für Raumentwicklung wird die Teilrevision der Ortsplanung grundsätzlich positiv beurteilt. Die vom Amt für Raumentwicklung gewünschten inhaltlichen und formellen Änderungen wurden weitgehend übernommen, insbesondere:

- Durchführung Waldfeststellung und Ausscheidung Waldbereiche
- Ausscheidung von Gefahrenzonen
- Ausscheidung Gewässerraums

Folgendes Anliegen wurde nicht übernommen:

- Da die Parzelle Nr. 390 mit der neuen Sägerei bereits weitgehend überbaut ist, verzichtet die Gemeinde auf die Festlegung einer Quartierplanpflicht.

2.3 Öffentliche Auflage

Die Teilrevision der Ortsplanung wird vom 13. November 2008 bis zum 13. Dezember 2008 (30 Tage) im Sinne der Mitwirkung (Art. 13 Abs. 1 und 2 KRVO) öffentlich aufgelegt.

Die öffentliche Auflage diene zur Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen. Damit wurde ein Teil der in Art. 4 RPG verlangten Information der Bevölkerung und ihrer Mitwirkungsmöglichkeit bei der Teilrevision der Ortsplanung erfüllt.

Es sind keine Wünsche und Anregung eingegangen.

2.4 Gemeindeversammlung

Der Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan Sägen, 1:2'000, wurde am 15. Dezember 2008 von der Gemeindeversammlung beschlossen:

2.5 Beschwerdeauflage

Die Beschwerdeauflage für den Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan Sägen, 1:2'000, erfolgte ab 22. Januar 2009 bis 23. Februar 2009 (30 Tage).

3 Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan „Sägen“ 1:2000

3.1 Parz. 152 / Areal „Alte Säge“

Das Areal der alten Säge ist der Zone für öffentliche Anlagen (ZöA) zugeteilt. Das Gebäude unterliegt keiner Schutzkategorie. Das Areal wird der Dorfzone zuzuweisen. Damit sind auch die Anliegen des Ortsbildschutzes abgedeckt.

3.2 Parz. 390 / Areal „Neue Säge“

Das Areal der neuen Säge ist der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) zugeteilt. Dieses Areal wird neu der Wohn- und Gewerbezone zuzuweisen.

3.3 Wald

Als Grundlage für die Nutzungspläne wurden die Waldumrisse im Bereich der Anpassungen der Ortsplanung gemäss den Daten des Amtes für Wald beigezogen. Im Bereich der Bauzone wurde der Wald von den Forstorganen durch Verpflockung und Vermessung festgelegt. Die vermessenen und rechtskräftigen Waldränder wurden übernommen.

3.4 Gefahrenzonen

Die Gefahrenzonen im Bereich der Anpassungen der Ortsplanung wurden überarbeitet und innerhalb der Erfassungsbereiche für Naturgefahren neu ausgeschieden. Die Bauzonen wurden auf die Gefahrenzonenausscheidung angepasst.

3.5 Gewässerraum / Gewässerabstandslinie

Das Amt für Natur und Umwelt liess den Gewässerraum der Albula im Oktober 2008 im Bereich der Anpassung der Ortsplanung feststellen. Der ausgeschiedene Gewässerraum wurde übernommen und mit einer Gewässerabstandslinie gesichert.

Chur, 22. Januar 2009, Stauffer & Studach Raumentwicklung, UM