



Departement für Volkswirtschaft und Soziales Graubünden
Departament d'economia publica e fatgs socials dal Grischun
Dipartimento dell'economia pubblica e socialità dei Grigioni

ARE 2/18

7000 Chur, Reichsgasse 35

Tel. 081 257 23 14

Fax 081 257 21 71

DEPARTEMENTSVERFÜGUNG

A.

Der Vorstand der **Gemeinde Vaz/Obervaz** beschloss an seiner Sitzung vom 12. Oktober 2017 eine Teilrevision der Ortsplanung, welche einen Generellen Gestaltungsplanes 1:500 „Hotel Seehof, Valbella“ umfasst.

Neben diesem Planungsmittel reichte die Gemeinde Vaz/Obervaz die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 25. Oktober 2017 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV)
- Heckenentfernungsgesuch, bestehend aus den folgenden Unterlagen:
 - Heckenentfernungsgesuch vom April 2014
 - Kartenausschnitt 1:25 000 vom Oktober 2017
 - Projektplan 1:1000 / 1:2000 vom 25. Oktober 2017

Das Amt für Raumentwicklung verfasste am 15. September 2017 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindevorstandsbeschlusses vom 12. Oktober 2017 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden erfolgte am 17. November 2017. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 21. November 2017 ersuchte der Gemeindevorstand Vaz/Obervaz das Departement für Volkswirtschaft und Soziales um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.**Gegenstand der Revisionsvorlage**

Auslöser der vorliegend zur Debatte stehenden Ortsplanungsrevision ist die Absicht der Grundeigentümerin, den bestehenden Hotelbetrieb „Seehof“ gemäss einer vorgängig durchgeführten Projektstudie „Hotel Seehof“ zu erweitern. Inhalt des vom Gemeindevorstand Vaz/Obervaz am 12. Oktober 2017 beschlossenen Generellen Gestaltungsplanes 1:500 „Hotel Seehof, Valbella“ bildet eine geringfügige Anpassung einer bereits rechtskräftig festgelegten Baulinie (Waldabstand). Durch diese Anpassung kann eine Reduktion des ordentlichen Waldabstands erfolgen. Dadurch kann eine bessere Bebaubarkeit der betroffenen Parzelle Nr. 2730 gewährleistet werden.

Die Realisierung des Hotelprojekts erfordert die Entfernung von Hecken. Zu diesem Zweck reichte die Grundeigentümerin dem Amt für Natur und Umwelt (ANU) ein Gesuch zur Entfernung von Hecken oder Feldgehölzen (Heckenentfernungsgesuch) ein. Die zu entfernenden Hecken umfassen eine Fläche von ca. 512 m². Laut den Angaben im Gesuch wurden die notwendigen Ersatzpflanzungen auf den gemeindeeigenen Grundstücken Nr. 71 und 429 bereits ausgeführt.

C.**Genereller Gestaltungsplan 1:500 „Hotel Seehof, Valbella“****1. Heckenentfernungsbewilligung**

Wie bereits erwähnt, wurde das Heckenentfernungsgesuch dem ANU bereits eingereicht. Üblicherweise werden Heckenentfernungsbewilligungen in Anwendung von Art. 55 der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO) erst im Baubewilligungsverfahren erteilt. Da die Gemeinde das Heckenentfernungsgesuch bereits im Amtsblatt publiziert hat und dagegen keine Einsprachen eingegangen sind, konnte das ANU mit Amtsverfügung AV-2017-802 vom 22. Dezember 2017 die Bewilligung zur Entfernung von Hecken oder Feldgehölzen auf der in der Gemeinde

Vaz/Obervaz gelegenen Parzelle Nr. 2730 bereits erteilen. Diese Bewilligung liegt dem vorliegenden Genehmigungsbeschluss bei.

2. Folgeverfahren

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) hat bereits im Vorprüfungsbericht auf die erforderlichen Folgeverfahren hingewiesen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass das Bauvorhaben den Prüfperimeter für chemische Bodenbelastungen betrifft. Entsprechend verweisen wir die Gemeinde auf das ANU-Merkblatt „Prüfperimeter für Chemischen Bodenschutz“ vom 11. September 2015.

Im Übrigen gibt der Generelle Gestaltungsplan 1:500 „Hotel Seehof, Valbella“ vom 12. Oktober 2017 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

verfügt das Departement für Volkswirtschaft und Soziales:

1. Der **Generelle Gestaltungsplan 1:500 „Hotel Seehof, Valbella“** vom 12. Oktober 2017 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Bewilligung des Amtes für Natur und Umwelt für die Entfernung von Hecken oder Feldgehölzen vom 22. Dezember 2017 wird gleichzeitig mit dem vorliegenden Genehmigungsbeschluss eröffnet.
3. Der Gemeindevorstand Vaz/Obervaz wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
4. Der Gemeindevorstand Vaz/Obervaz sorgt für die Nachführung der Nutzungsplandaten nach den Vorgaben des Amtes für Raumentwicklung.

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]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Chur, 16. Februar 2018

mitgeteilt: **20. Feb. 2018**

**DEPARTEMENT FÜR VOLKS-
WIRTSCHAFT UND SOZIALES**

Der Vorsteher:



Dr. Jon Domenic Parolini, Regierungsrat