

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

04. Mai 2010

Mitgeteilt den

05. Mai 2010

Protokoll Nr.

404

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Vaz/Obervaz** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 24. Januar 2010 eine Teilrevision der Ortsplanung umfassend einen Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Teilrevision (Puracenter Parz. 3410/3411).

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 18. August 2009 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe der Urnenabstimmung vom 24. Januar 2010 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 28. Januar 2010. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 28. Januar 2010 ersuchte der Gemeindevorstand Vaz/Obervaz um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Die Puracenter AG mit Sitz in der Gemeinde Vaz/Obervaz bezweckt u. a. den Handel und die Produktion von Lebensmitteln, Milch und Milchprodukten. Heute betreibt sie vier Läden und vermarktet die in der eigenen Molkerei und Käserei hergestellten Milchprodukte selber. Die bestehende Produktionsstätte an der „Voa principala“ in

Lenzerheide hat ihre Kapazitätsgrenzen erreicht. Die Weiterführung und Sicherung des Betriebes erfordern eine Vergrösserung und Verbesserung der bestehenden Flächen und Infrastrukturen. Gegenstand der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Vaz/Obervaz bildet daher eine Vergrösserung der Kernzone mit Erstwohnanteil von min. 33.3 % im Bereich der Parzellen Nr. 3410 und 3411. Die Erweiterung der Kernzone erfordert eine Rodung von 1'331 m² Waldareal.

C.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Teilrevision (Puracenter Parz. 3410/3411)

1. Formelle Korrektur

Gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren nach Anhören des Gemeindevorstandes und Betroffener in den Erlassen der Grundordnung (Baugesetz und Pläne) formelle Mängel beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens musste im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Teilrevision (Puracenter Parz. 3410/3411) ein formeller Mangel festgestellt werden, welcher einer Korrektur im dargelegten Sinne zugänglich ist. Mit Schreiben vom 16. April 2010 wurde die Gemeinde Vaz/Obervaz darüber informiert. Der Gemeindevorstand Vaz/Obervaz stimmte mit Schreiben vom 21. April 2010 der Behebung des formellen Mangels im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Teilrevision (Puracenter Parz. 3410/3411) zu (Änderung des Legendeneintrages Dorfkernzone in Kernzone). Das ARE wird beauftragt, die entsprechende Korrektur in der Legende vorzunehmen.

2. Rodung

Mit Verfügung vom 6. April 2010, welche gleichzeitig mit dem vorliegenden Genehmigungsbeschluss eröffnet wird, hat das Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement (BVFD) die für die Genehmigung der Erweiterung der Dorfkernzone erforderliche Rodungsbewilligung erteilt.

3. Statische Waldgrenze

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

4. Lärmschutz

Die Kernzone ist einer Empfindlichkeitsstufe (ES) III gemäss der eidg. Lärmschutz-Verordnung (LSV) zugeordnet. Der vorgesehene Betrieb ist am geplanten Ort daher grundsätzlich realisierbar. Dennoch ist die Gemeinde darauf hinzuweisen, dass die speziellen Anlieferzeiten für die Milch (Lastwagenverkehr und Umlad) und die Verarbeitung (Lärm von Produktions- und Kühlanlagen) sehr oft zu Lärmklagen der Nachbarschaft führen. Diesem Umstand ist im Rahmen der Detailprojektierung derart Rechnung zu tragen, dass Massnahmen zur Vermeidung von Lärm vorzusehen sind.

Im Übrigen gibt der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 Teilrevision (Puracenter Parz. 3410/3411) vom 24. Januar 2010 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. **Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 Teilrevision (Puracenter Parz. 3410/3411)** vom 24. Januar 2010 wird mit folgender direkten Korrektur (Korrektur gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) und folgenden Hinweisen genehmigt:
 - a) In der Legende wird Dorfkernzone (DK) durch Kernzone (K) ersetzt.
 - b) Der angepassten Waldgrenze kommt statische Wirkung im Sinne von Art. 13 des kantonalen Waldgesetzes (KWaG) zu.
 - c) Im Rahmen der Detailprojektierung sind Massnahmen zur Vermeidung von Lärmauswirkungen auf mögliche Nachbarn vorzusehen.

2. Die Rodungsbewilligung des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartementes (BVFD) vom 6. April 2010 wird gleichzeitig mit dem vorliegenden Nutzungsplangenehmigungsbeschluss eröffnet.
3. Der Gemeindevorstand Vaz/Obervaz 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. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
6. Der Gemeindevorstand Vaz/Obervaz sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
7. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

8. Mitteilung an:

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

[REDACTED]

- [REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Claudio Lardi

Claudio Lardi

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen

Dr. C. Riesen