



Gesamtrevision Ortsplanung Albula/Alvra

Gemeinde Albula/Alvra – Beschwerdeaufgabe Ortsplanung (mit Auflage Rodungsgesuch)

In Anwendung von Art. 48 Abs. 4 des kant. Raumplanungsgesetzes (KRG) und Art. 5 des kantonalen Waldgesetzes (KWaG) findet die Beschwerdeaufgabe für die von der Gemeindeversammlung Albula/Alvra am 18. Juli 2025 beschlossene Gesamtrevision der Ortsplanung statt. Gleichzeitig wird das dazu erforderliche Rodungsgesuch öffentlich aufgelegt.

Gegenstand

Gesamtrevision Ortsplanung Albula/Alvra

Auflageakten Ortsplanung

- Baugesetz (BauG)
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Alvaneu
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Alvaschein
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Stierva/Mon
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Surava
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Tiefencastel
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Erhaltungszone
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:15'000 übriges Gemeindegebiet
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Alvaneu
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Alvaschein
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Stierva/Mon
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Surava
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Tiefencastel
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Erhaltungszone
- Genereller Erschliessungsplan 1:15'000 übriges Gemeindegebiet

Grundlagen

- Planungs- und Mitwirkungsbericht

Auflageakten Rodungsgesuch

- Ausschnitt LK 1:25 000
- Rodungsplan 1:1000 Surava, Tauf
- Rodungsformular

Auflagefrist

Vom 12.09.2025 bis 13.10.2025 (30 Tage)

Auflageort

Gemeindeverwaltung Albula/Alvra, Veia Baselgia 6, 7450 Tiefencastel und auf der Webseite der Gemeinde Albula/Alvra unter www.albula-alvra.ch.

Wenn Akteneinsicht während der öffentlichen Auflage gewünscht ist, bitten wir Sie um Voranmeldung per Telefon unter 081 681 12 44 oder per E-Mail an info@albula-alvra.ch.

Änderungen nach 2. Mitwirkungsaufgabe / Gemeindeversammlung

Baugesetz

- Artikel 15 (Zonenschema): Gewerbezone Alvaschein ergänzt
- Artikel 31 (Zone für Energieanlagen und -verteilung): Artikel neu eingefügt

Zonenplan 1:2000 Alvaneu

- Bahnhof Alvaneu der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen (anstelle Übriges Gemeindegebiet).
- Parzelle Nr. 939 der Landwirtschaftszone zugewiesen (anstelle Wohnzone 2 mit Bauverpflichtung).
- Teilfläche der Parzelle Nr. 326 der Dorfzone zugewiesen (anstelle Zone Hofraum und Garten).
- Parz. Nr. 889 vollumfänglich der Landwirtschaftszone zugewiesen (anstelle Dorferweiterungszone)
- Gewässerraum und Waldabstand im Bereich der Parzelle Nr. 594 festgelegt.

Zonenplan 1:2000 Alvaschein

- Spezifische Gewerbezone Alvaschein festgelegt, welche sich in der Fassadenhöhe von den übrigen Gewerbezonnen unterscheidet (15.5 m).
- Parzelle Nr. 1104 teilweise der Zone Hofraum und Garten zugewiesen (anstelle Landwirtschaftszone).
- Vergrößerung der Landwirtschaftszone auf der Parz. Nr. 1145 (anstelle Zone Hofraum und Garten)
- Parzelle Nr. 5307 (EW-Zentrale) der Zone für Energieanlagen und -verteilung zugewiesen (anstelle Übriges Gemeindegebiet).

Zonenplan 1:2000 Mon

- Parzelle Nr. 6136 teilweise der Dorfzone mit Bauverpflichtung zugewiesen (anstelle Landwirtschaftszone).

Zonenplan 1:2000 Surava

- Parzellen Nr. 4067 und 4068 teilweise der Dorfzone zugewiesen (anstelle Zone Hofraum und Garten).
- Parzelle Nr. 4066 vollumfänglich der Zone Hofraum und Garten zugewiesen (anstelle teilweise Dorfzone)

- Parzellen Nr. 4233 und 4074 teilweise der Zone Hofraum und Garten zugewiesen (anstelle Landwirtschaftszone).
- Parzelle Nr. 4028 teilweise der Zone Hofraum und Garten zugewiesen (anstelle Landwirtschaftszone).
- Wohnzone auf Parzelle Nr. 4470 geringfügig flächengleich verlagert.
- Campingzone im Bereich der Parzelle Nr. 4037 festgelegt (anstelle Landwirtschaftszone).
- Gewerbezone auf Parzelle Nr. 4537 festgelegt (anstelle Landwirtschaftszone).
- Waldareal innerhalb der Gewerbezone Crappera bereinigt und Flächen der Gewerbezone zugewiesen.
- Waldareal innerhalb der Gewerbezone Crappera für eine Rodung vorgesehen und Flächen der Gewerbezone zugewiesen (Parzellen Nr. 4451, 4480, 4482 und 4446). Ergänzung der Vorlage mit einem Rodungsgesuch.
- Bahnhofareal Parzelle Nr. 4136 der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen (anstelle Übriges Gemeindegebiet).

Zonenplan 1:2000 Stierva

- Abgrenzung der Bauverpflichtung auf Parzelle Nr. 3069 geringfügig angepasst.

Zonenplan 1:2000 Tiefencastel

- Zentrale der ALK der Zone für Energieanlagen und -verteilung zugewiesen (anstelle Landwirtschaftszone)

Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Alvaneu

- Verzicht auf die Festlegung einer geplanten Erschliessungsstrasse im Bereich Faderna, Alvaneu Dorf.
- Geplante Fusswege gemäss Projekt «Landwasserwelt» ergänzt.

Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Alvaschein

- Verzicht auf Festlegung einer geplanten Hängebrücke in Solis gemäss ursprünglicher Teilrevision der Ortsplanung.

Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Tiefencastel

- Fusswege im Bereich des Bahnhofareals entsprechend dem vorgesehenen Bahnhofprojekt angepasst.

Generelle Erschliessungspläne allgemein

- Leitungskataster gemäss aktuellem Stand nachgeführt.

Planungsbeschwerden / Einsprachen

Personen, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an einer Anfechtung der Planung haben oder nach Bundesrecht oder kantonalem Spezialrecht dazu legitimiert sind, können innert der Auflagefrist (30 Tage) bei der Regierung schriftlich Planungsbeschwerde gegen die Nutzungsplanung und/oder Einsprache gegen das Rodungsgesuch erheben.

Umweltorganisationen

Umweltorganisationen üben ihr Beschwerderecht nach Massgabe von Art. 104 Abs. 2 KRG aus, d.h. sie melden ihre Beteiligung am Verfahren innert der Beschwerdefrist beim kantonalen Amt für Raumentwicklung an und reichen danach gegebenenfalls eine Stellungnahme ein.

Gemeindevorstand Albula/Alvra