

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

25. Oktober 2016

Mitgeteilt den

26. Oktober 2016

Protokoll Nr.

938

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Cazis** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2012 eine Totalrevision der Ortsplanung, umfassend u.a. die beiden Zonen- und Generellen Gestaltungspläne 1:2000 Sarn / Tartar / Valleina / Portein sowie Präz / Dalin / Raschlinas. Im Regierungsbeschluss (RB) Nr. 247 vom 18. März 2014 wurden die beiden Pläne mit folgender Auflage genehmigt (vgl. Dispositiv-Ziffer 2 lit. f., S. 36f.):

„Die Genehmigung der Wohnzone 2 (Parzellen Nr. 3108 und 3140) im Gebiet Valleina, der Wohnzone 2 / Dorfzone 2 (Parzellen 7037, 7038, 7039 und 7265) in Sarn sowie der Wohnzone 2 (Parzellen 4181 und 4182) im Gebiet Dalin wird mit der Auflage verknüpft, dass in den vom ARE im Anhörungsschreiben vom 8. Oktober 2013 mittels roter Umrandung bezeichneten kritischen Bereichen keine mit den Zielsetzungen eines Gewässerraums nicht vereinbarten baulichen Massnahmen getroffen werden dürfen, solange die Gemeinde gestützt auf die von ihr zu veranlassende Prüfung nicht nachgewiesen hat, dass in diesen Bereichen keine Gewässerraumfestlegungen nach Gewässerschutzrecht erforderlich sind. Der entsprechende Nachweis ist dem ARE einzureichen, welches die Auflage aufzuheben hat, sofern der Nachweis gelingt. Misslingt der Nachweis bzw. erweist sich eine Gewässerraumfestlegung als erforderlich, bleibt die Auflage bestehen, bis die Gemeinde innert der gesetzlichen Frist (31. Dezember 2018) die erforderliche Gewässerraumzone im Verfahren nach Art. 47ff. KRG ausgeschieden hat.“

B.

Am 2. November 2015 beschlossen die Stimmberechtigten von Cazis eine Teilrevisi-
on der Ortsplanung. Dabei stellte die Gemeinde den Antrag, die im RB Nr. 247 vom
18. März 2014 verfügten Gewässerschutzauflagen für die Gebiete Dalin, Valleina
und Sarn seien aufzuheben. Zur Begründung führte sie im Planungs- und Mitwir-
kungsbericht aus (vgl. PMB, S. 19 f.), in den genannten Gebieten liege gar kein Ge-
wässer vor (Parzellen Nr. 4181 und 4182 im Gebiet Dalin), oder es fliesse oberflächlich
kein Wasser mehr ab (Parzellen Nr. 3108 und 3140 im Gebiet Valleina und Parzellen
Nr. 7037, 7038, 7039 und 7265 in Sarn).

Im Genehmigungsbeschluss Nr. 639 vom 5. Juli 2016 wies die Regierung das Amt
für Raumentwicklung (ARE) an (vgl. Dispositiv-Ziffer 5, S. 23), im Beisein der Ge-
meinde, des Amtes für Natur und Umwelt (ANU) sowie von Auskunftspersonen einen
offiziellen Augenschein betreffend Gewässerschutz in den Fraktionen Dalin (Parzel-
len Nr. 4181 und 4182), Valleina (Parzellen Nr. 3108 und 3140) sowie Sarn (Parzel-
len Nr. 7037, 7038, 7039 und 7265) durchzuführen.

C.

Am 2. September 2016 führte das ARE im Beisein der Gemeinde, des ANU sowie
von ortskundigen Personen einen Augenschein zur Beurteilung der Gewässersituati-
on in den betroffenen Gebieten durch. Die dabei gewonnenen Erkenntnisse wurden
in einem Protokoll vom 13. September 2016 festgehalten.

Mit Schreiben vom 14. September 2016 beantragte die Gemeinde Cazis die Aufhe-
bung der Gewässerschutzauflagen in den betroffenen Gebieten.

1. Gewässersituation in der Fraktion Dalin

Die Auflage betrifft die im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2000 Präz /
Dalin / Raschlinas vom 13. Dezember 2012 auf der Parzelle Nr. 4181 ausgeschiede-
ne Wohnzone 2. Die Parzelle Nr. 4182 liegt ausserhalb des im Anhörungsschreiben

des ARE vom 8. Oktober 2013 mittels roter Umrandung bezeichneten kritischen Bereichs und ist nicht betroffen.

Die Gemeinde Cazis sowie die ortskundige Person von Dalin konnten am Augenschein vom 2. September 2016 glaubhaft darlegen, dass das Gewässer während einer in den 60er Jahren durchgeführten Melioration im oberhalb gelegenen Berg- und Alpgebiet von Präz umgeleitet wurde. Heute existiert auf der betroffenen Parzelle sowie im oberhalb noch sichtbaren Geländeeinschnitt kein Gewässer mehr. Die früheren Gerinneflächen werden als Wiesland genutzt.

Auf die Ausscheidung eines Gewässerraums nach Art. 36a des eidg. Gewässerschutzgesetzes (GSchG) in Verbindung mit Art. 41a der dazugehörigen Verordnung (GSchV) kann somit verzichtet werden. Folglich wird die Auflage für die Parzelle Nr. 4181 aufgehoben.

2. Gewässersituation in der Fraktion Sarn

Die Auflage betrifft die im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2000 Sarn / Tartar / Valleina / Portein auf den Parzellen Nr. 7037, 7039 und 7265 ausgeschiedene Wohnzone 2. Die Parzelle Nr. 7038 liegt ausserhalb des im Anhörungsschreiben des ARE vom 8. Oktober 2013 mittels roter Umrandung bezeichneten kritischen Bereichs und ist nicht betroffen.

Die Gemeinde Cazis und die ortskundige Person von Sarn konnten am Augenschein vom 2. September 2016 glaubhaft darlegen, dass während des in den 70er Jahren erfolgten Lift- und Parkplatzbaus und des Baus der dazugehörigen Strassen- und Wasserfassung in den oberen Gebieten „Gianal“ und „Böden“ die vermuteten Gewässer umgeleitet wurden. Heute existieren auf und oberhalb der von der Auflage betroffenen Parzellenflächen keine Gewässerläufe mehr. Die damaligen Gerinneflächen werden als Wiesland genutzt.

Beim Wohnhaus auf der Parzelle Nr. 7037 und bei den Strassenanlagen auf den Parzellen Nr. 7039 und 7265 seien die Eindolungen lediglich wegen des vorhandenen Hangwasserdrucks vorgenommen worden. Sollten dereinst die ehemaligen (eingedolten) Gewässerläufe im Bereich der Parzellen Nr. 7037, 7039 und 7265 wider

Erwarten ständig Wasser führen und revitalisiert resp. offen geführt werden, wäre dafür noch genügend Platz ausserhalb der überbaubaren Bauzonenflächen der Wohnzone 2 resp. Dorfzone 2 vorhanden.

Die Gemeinde Cazis hat somit nachgewiesen, dass im Bereich der von der Auflage betroffenen Parzellen Nr. 7037, 7039 und 7265 kein Gewässer vorliegt. Auf die Ausscheidung eines Gewässerraums nach Art. 36a GSchG i.V.m. Art. 41a GSchV kann daher verzichtet werden. Folglich wird auch bezüglich der Parzellen Nr. 7037, 7039 und 7265 die Auflage aufgehoben.

3. Gewässersituation in der Fraktion Valleina

Die Auflage betrifft die im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2000 Sarn / Tartar / Valleina / Portein vom 13. Dezember 2012 auf den Parzellen Nr. 3108 und 3140 ausgeschiedene Wohnzone 2. Die Gemeinde beantragt, die Auflage auf der noch unüberbauten Parzelle Nr. 3140 sei aufzuheben. Die von der Auflage ebenfalls betroffenen Flächen auf der bereits überbauten Parzelle Nr. 3108 werden im Zuge der Gewässerraumausscheidung über das ganze Gemeindegebiet von Cazis behandelt.

Die Gemeinde Cazis und die beiden ortskundigen Personen von Valleina konnten am Augenschein vom 2. September 2016 glaubhaft aufzeigen, dass der unbestrittenmassen durch Valleina führende, seit jeher eingedolte Gewässerlauf rund 6 m von der südlichen Grenze der Parzelle Nr. 3140 entfernt durch die südlich angrenzende Wohnbauzonenparzelle Nr. 3358 führt. Die erforderliche Ausscheidung eines Gewässerraums nach Art. 36a GSchG i.V.m. Art. 41a GSchV wird dabei rund 11 m betragen müssen (massgebende Gewässerraumbreite nach Art. 41a Abs. 1 lit. a GschV). Die Distanz zwischen der Gebäudefassade der bestehenden Wohnbaute auf der Parzelle Nr. 3358 und des Baufeldes auf der noch unüberbauten Parzelle Nr. 3140 beträgt rund 11,8 m (bei Annahme des bei der Parzelle Nr. 3140 einzuhaltenen kleinen Grenzabstandes von 2,5 m nach Art. 9 Baugesetz zur Wohnzone 2) resp. rund 13,3 m (bei Annahme des grossen Grenzabstandes von 4 m).

Eine Gewässerraumzonenausscheidung von 11 m Breite ist somit ohne weiteres möglich. Die Gemeinde kann sogar den erforderlichen Gewässerraum gänzlich auf

der benachbarten Parzelle Nr. 3358 ausscheiden, indem dieser teilweise über die bestehende Wohnbaute gelegt wird. Über die definitive Ausscheidung des Gewässerraums wird jedoch erst im Rahmen der noch durchzuführenden Gesamtplanung zu entscheiden sein.

Die Gemeinde hat somit nachweisen können, dass für eine Gewässerraumzone für den eingedolten Gewässerlauf grundsätzlich genügend Platz ausserhalb der von der Auflage betroffenen überbaubaren Fläche der Parzelle Nr. 3140 vorhanden ist. Infolgedessen wird die Auflage auf der Parzelle Nr. 3140 aufgehoben.

4. Zusammenfassung

Die mit Regierungsbeschluss Nr. 247 vom 18. März 2014 verfügte Auflage (vgl. Dispositiv-Ziffer 2 lit. f., S. 36 f.) kann zusammenfassend somit bei den folgenden Parzellen aufgehoben werden:

- Dalin: Parzelle Nr. 4181 (Wohnzone 2)
- Sarn: Parzellen Nr. 7037, 7039 und 7265 (Wohnzone 2 und Dorfzone 2)
- Valleina: Parzelle Nr. 3140 (Wohnzone 2).

Somit bleibt die Auflage lediglich noch für die Parzelle Nr. 3108 in Valleina wirksam.

Das ARE wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2000 Präz / Dalin / Raschlinas sowie im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2000 Sarn / Tartar / Valleina / Portein, beide vom 13. Dezember 2012, vorzunehmen resp. die bestehenden Kennzeichnungen zu löschen.

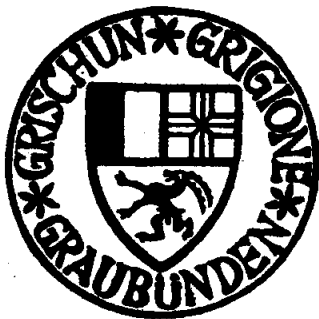
Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die im Regierungsbeschluss Nr. 247 vom 18. März 2014 verfügte Auflage in Dispositiv-Ziffer 2 lit. f (vgl. S. 36 f.) wird, ausser für die Parzelle Nr. 3108, aufgehoben.

2. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2000 Präz / Dalin / Raschlinas sowie im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2000 Sarn / Tartar / Valleina / Portein, beide vom 13. Dezember 2012, vorzunehmen resp. die bestehenden Kennzeichnungen zu löschen.
3. Der Gemeindevorstand Cazis sorgt für die Nachführung der Nutzungsplandaten nach den Vorgaben des ARE.
4. Für das Genehmigungsverfahren werden keinen Kosten erhoben.
5. Mitteilung an:

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



Der Präsident:

Dr. Chr. Rathgeb

Namens der Regierung

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen