

Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La Regenza
dil Canton Grischun



AMT FÜR RAUMPLANUNG GR	
E 23. FEB. 1993	
C	R
Sitzung vom	
16. Februar 1993	

AMTREGISTRATUR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Mitgeteilt den
23. FEB. 1993

Kopie Protokoll Nr.
368

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde C a s t i - W e r g e n - s t e i n stimmten am 28. März 1992 einer Gesamtrevision der Ortsplanung zu. Sie verabschiedeten ein Baugesetz, einen Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:10'000; einen Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1'000/2'000; einen Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 und einen Generellen Erschliessungsplan 1:1'000/2'000. Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht liegt vor.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 8. Mai 1992. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 23. Juli und 24. September 1992 ersucht der Gemeindevorstand um Genehmigung der revidierten Ortsplanung.

B.

Baugesetz

Das Baugesetz kann genehmigt werden.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1'000/2'000

a) Grösse der Bauzonen

Gemäss der Uebersicht über den Stand der Ueberbauung, der Erschliessung und der Baureife (UEB) vom November 1991 umfasst die Bauzone ca. 2,4 ha. Davon sind gemäss dem Ueberbauungsstand vom November 1991 rund 1,7 ha überbaut. Gegenüber dem Zonenplan 1974 gelang es der Gemeinde, die Bauzonen um rund 1,8 ha zu reduzieren. Für die Beurteilung der Bauzonengrösse sind die Wohnbauzonen, d.h. die gesamte Bauzone minus die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, massgebend. Die von der Gemeindeversammlung beschlossenen Wohnbauzonen umfassen ca. 2,25 ha, wovon rund 1,55 ha überbaut sind. Die Reserven an Wohnbauzonen betragen demnach ca. 0,7 ha. Das Amt für Raumplanung hat nach der sogenannten Trendmethode, der die bauliche Entwicklung in den letzten 20 bis 25 Jahren zugrunde gelegt wird, einen Baulandbedarf von 0,5 bis 0,7 ha für die nächsten 15 Jahre ermittelt. Damit entsprechen die ausgewiesenen Bauzonenreserven etwa dem für die nächsten 15 Jahre (Art. 15 RPG) zu erwartenden Flächenbedarf.

b) Dorferweiterungszone De (in Wergenstein)

Der Schiesstand oberhalb von Wergenstein, welcher, wie es sich mittlerweile herausstellte, auch von Schützen der Gemeinden Lohn und Mathon benützt wird, könnte infolge der dadurch intensivierten Benützung Lärmimmissionen in der Dorferweiterungszone verursachen, welche über dem Planungswert der für die Dorferweiterungszonen gültigen Lärmempfindlichkeitsstufe III liegen. Trotz einer Aufforderung des Amtes für Umweltschutz vom 27. Januar 1992 an die Gemeinde, die für die Prüfung der Lärmsituation notwendigen Unterlagen zu liefern,

liegen über die Lärmbelastung durch den Schiessbetrieb noch keine Angaben vor. Diese Bauzone kann vorläufig nicht genehmigt werden. Die Dorferweiterungszone in Wergenstein ist vielmehr bis zum Vorliegen der Ergebnisse der entsprechenden Lärmuntersuchung von der Genehmigung zurückzustellen.

c) Uebriges Gemeindegebiet

Das Uebrige Gemeindegebiet in den Fraktionen Casti und Wergenstein im Umfange von ca. 1,3 ha ist sehr grosszügig dimensioniert. Es hat die Funktion eines Reservebaugebietes und soll nach der Neuzuteilung im Rahmen der laufenden Gesamtmelioration den Bauzonen zugeordnet werden. Im Zusammenhang mit der Neuzuteilung sollen die Flächen des übrigen Gemeindegebietes in das Eigentum der Gemeinde übergehen.

Die Lage des übrigen Gemeindegebietes in der Fraktion Wergenstein kann grundsätzlich als zweckmässig betrachtet werden. Gegen die Lage des übrigen Gemeindegebietes der Fraktion Casti am östlichen Dorfrand ist ebenfalls nichts einzuwenden. Hingegen gibt die Ausscheidung des übrigen Gemeindegebietes "Curtegn", welches sich etwa 100 m nördlich der bestehenden Siedlung leicht unterhalb und angrenzend an die kantonale Verbindungsstrasse nach Donath befindet, zu Bedenken Anlass. Mit einer späteren Einzonung dieses Gebietes würde der Streusiedlung in einem Gebiet mit traditionellen Haufendörfern Vor Schub geleistet; es entstünde eine neue Gruppe von ca. 3 - 4 Bauten losgelöst von der bestehenden Ueberbauung.

Uebriges Gemeindegebiet kann ausgeschieden werden, sofern die Gemeinde über den Bedarf der nächsten 15 Jahre hinausgehende Flächen als Reservebaugebiet für die übernächste Planungsperiode vorsehen möchte. Die Ausscheidung einer Zone "übriges Gemeindegebiet" ist mit anderen Worten höchstens für solche

Gebiete zulässig, die für die bauliche Entwicklung innert 20.-25 Jahren voraussichtlich benötigt werden.

Mit einer Fläche von 1,3 ha ist das übrige Gemeindegebiet rund eineinhalb mal so gross wie die Fläche der Baulandreserven. Damit stünden nach ca. 15 Jahren nochmals für 30 - 40 Jahre Bauzonenreserven zur Verfügung.

Mit dem Hinweis, dass eine zukünftige Einzonung nur dann erfolgen kann, wenn dannzumal ein entsprechender Nachweis erbracht wird, und dass zunächst die am wenigsten konfliktträchtigen Flächen berücksichtigt werden sollen, kann das Uebrige Gemeindegebiet genehmigt werden.

d) Archäologischer Schutzbereich

Für einen Teil der archäologisch interessanten Gebiete wurden in den Zonenplänen im Sinne von "Hinweisen" archäologische Schutzbereiche dargestellt. Für den Kirchhügel Casti sollte jedoch eine eigentliche archäologische Schutzzone ausgedehnt werden, innerhalb derer Bodeneingriffe untersagt sind, und für das archäologisch interessante Gebiet unterhalb der Kirche Wergenstein sollte wenigstens eine Archäologiezone vorgesehen werden, innerhalb derer vor Bodeneingriffen die Gemeinde und der archäologische Dienst zwingend zu benachrichtigen sind.

Die archäologischen Schutzbereiche sollen in diesem Sinne bei nächster sich bietender Gelegenheit in archäologische Schutz-zonen respektive in Archäologiezonen umgewandelt werden.

Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 / 1:2'000 kann im übrigen genehmigt werden.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000

Für die Burgstelle von Wergenstein (Koordinaten 750.560 / 165.650), welche im Gelände nur noch durch geringe Mauer- und Mörtelspuren erkennbar ist, sollte eine Archäologiezone ausgetrennt werden.

Die Gemeinde wird in diesem Sinne ersucht, bei nächster Gelegenheit, das heisst im Zusammenhang mit weiteren Änderungen des Zonenplanes und Generellen Gestaltungsplanes 1:10'000, eine Archäologiezone für die Burgstelle von Wergenstein samt Umgebung festzulegen.

Im Gebiet der Alp Anarosa sind die Flachmoore von nationaler Bedeutung korrekterweise den Naturschutzzonen zugewiesen worden.

Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:10'000 kann im übrigen genehmigt werden.

Genereller Erschliessungsplan 1:1'000/2'000

Der Genehmigung des Generellen Erschliessungsplanes 1:1'000 / 1:2'000 steht nichts entgegen.

Genereller Erschliessungsplan 1:10'000

Die Eintragungen der Wanderwege sollen bei nächster Gelegenheit mit den Eintragungen in der Wanderwegkarte 1:60'000 "Hinter-rheintäler" in Übereinstimmung gebracht werden.

Die Leitung von den neugefassten Quellen "Gold Darsiez" bis zum Reservoir Wergenstein fehlt im Generellen Erschliessungs-

plan 1:10'000. Sie ist, soweit sie auf Gemeindegebiet von Casti-Wergenstein liegt, bei nächster Gelegenheit in den Plan aufzunehmen.

Der Generelle Erschliessungsplan 1:10'000 kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das Baugesetz vom 28. März 1992 wird genehmigt.
2. Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1'000/2'000 vom 28. März 1992 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgendem Vorbehalt und Hinweis genehmigt:

Vorbehalt:

- a) Die Dorferweiterungszone in der Fraktion Wergenstein wird bis zur Feststellung der Lärmbelastung durch den Schiessstand von der Genehmigung zurückgestellt.

Hinweis:

- b) Für eine zukünftige Einzonung des übrigen Gemeindegebietes ist dannzumal wiederum der Bedarfsnachweis im Sinne von Art. 15 RPG zu erbringen.
 - c) Die Gemeinde wird im Sinne der Erwägungen ersucht, die archäologischen Schutzbereiche in archäologische Schutzzonen respektive in Archäologiezonen umzuwandeln.
3. Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:10'000 vom 28. März 1992 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Empfehlungen genehmigt:

Der Gemeinde wird empfohlen, die Burgstelle Wergenstein bei nächster Gelegenheit mit einer Archäologiezone zu überlagern.

4. Der generelle Erschliessungsplan 1:1'000/2'000 vom 28. März 1992 wird genehmigt.
5. Der generelle Erschliessungsplan 1:10'000 vom 28. März 1992 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Empfehlungen genehmigt:
 - a) Der Gemeinde wird empfohlen, die Eintragungen der Wanderwege mit jenen der Wanderwegkarte 1:60'000 bei nächster Gelegenheit in Uebereinstimmung zu bringen.
 - b) Die Gemeinde wird ersucht, die Leitung von den neu-gefassten Quellen "Gold Darsiez" (ab Gemeindegrenze) bis zum Reservoir Wergenstein bei nächster Gelegenheit in den Plan aufzunehmen.
6. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses notwendigen Kennzeichnungen in den Plänen vorzunehmen.
7. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen oder Amtsstelle vorbehalten.
8. Der Gemeindevorstand von Casti-Wergenstein wird angewiesen, das Datum und den wesentlichen Inhalt dieses Beschlusses in geeigneter Form bekannt zu geben.
10. Mitteilung an [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

[Signature]

Dr. Maissen

Der Kanzleidirektor:

[Signature]

Dr. Riesen