

Die Regierung
des Kantons GraubündenLa regenza
dal chantun GrischunIl Governo
del Cantone dei Grigioni

Sitzung vom

30. November 2010

Mitgeteilt den

1. Dezember 2010

Protokoll Nr.

1100

A.

Die Stimmberechtigten der damaligen Gemeinde **Castasegna** (seit dem 1. Januar 2010 Comune di Bregaglia) beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 27. November 2009 eine Totalrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Legge edilizia (Revisione totale 2009)
- Piano delle zone 1:1'000
- Piano delle zone con Piano generale delle strutture 1:5'000
- Piano generale delle strutture 1:1'000
- Piano generale di urbanizzazione 1:1'000
- Piano generale di urbanizzazione 1:5'000

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Castasegna die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 12. Dezember 2009 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV)
- Compendio sullo stato della sovredificazione, dell'urbanizzazione e della disponibilità per l'edificazione (Piano 1:1'000 del 20 novembre 2008 e Tabella del 27 dicembre 2008)

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 16. Juni 2009 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 27. November 2009 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 3. Dezember 2009. Es ging eine Beschwerde ein, welche mit

Schreiben vom 28. Oktober 2010 zurückgezogen und zwischenzeitlich abgeschrieben wurde.

Mit Schreiben vom 28. Dezember 2009 ersuchte der Gemeindevorstand Castasegna um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Gegenstand der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Castasegna bildet die Totalrevision der mit Regierungsbeschluss Nr. 2354 vom 2. Oktober 1978 in Kraft gesetzten Ortsplanung vom 7. April 1978 samt den seitherigen Teilrevisionen.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde u.a. die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Totalrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) übereinstimmt.

Es kann festgestellt werden, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

D.

Legge edilizia (Revisione totale 2009)

1. Allgemeines

Die Gemeinde Castasegna hat im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision ihr Baugesetz (BauG) einer Totalrevision unterzogen und auf das neue KRG, in Kraft seit dem 1. November 2005, abgestimmt. Dabei hat sie auch die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) im Baugesetz umgesetzt. Damit verfügt Castasegna über ein zeitgemässes Baugesetz.

2. Art. 43 (Impianti di approvvigionamento e di smaltimento) und Art. 64 (Acque di scarico)

In Art. 43 und 64 BauG wird auf einen Generellen Entwässerungsplan (piano generale di smaltimento della acque, PGS) verwiesen. Ein solcher Plan liegt für die ehemalige Gemeinde Castasegna nicht vor. Hingegen wurde die Erarbeitung eines solchen Planes für die ehemaligen Gemeinden Stampa, Vicosoprano, Bondo und Soglio einem Ingenieurbüro in Auftrag gegeben. Gestützt auf Art. 10 des Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (KGSchG) wird die Gemeinde darauf hingewiesen, dass ein entsprechender Plan auch für das ehemalige Gemeindegebiet von Castasegna zu erarbeiten ist.

Im Übrigen gibt die am 27. November 2009 beschlossene Legge edilizia (Revisione totale 2009) zu keinen Bemerkungen Anlass; der Erlass kann genehmigt werden.

E.

Piano delle zone 1:1'000

Piano delle zone con Piano generale delle strutture 1:5'000

1. Grösse der Bauzonen

Eines der wichtigsten Prinzipien der schweizerischen Raumplanung besteht darin, die Bauzonen angemessen zu begrenzen. Gemäss Art. 15 RPG umfassen Bauzonen Land, welches voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird. Die Baulandreserve darf somit den voraussichtlichen Bedarf für die nächsten 15 Jahre nicht überschreiten. Im Folgenden ist zu prüfen, ob die Bauzone der damaligen Gemeinde Castasegna dem Prinzip der haushälterischen Bodennutzung entspricht.

Gemäss der rechtskräftigen Ortsplanung betrug die Grösse der Wohn- und Mischbauzone im Zeitpunkt der gesamtkantonalen Erhebung vom 1992 (vgl. Gesamtübersicht des ARE über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife) ca. 7,32 ha, wobei ca. 4,94 ha überbaut waren, woraus eine Bauzonenreserve von ca. 2,37 ha resultierte. Laut dem vorliegenden Compendio dello stato dell'edificazione, dell'urbanizzazione e della disponibilità per l'edificazione (SUD 2008) vom 20. November 2008/27. Dezember 2008 umfasst die Wohn- und Mischbauzone Castasegna (zona nucleo, zona ampliamento nucleo, zona residenziale

e zona residenziale Brentan) eine Gesamtfläche von ca. 6,12 ha. Davon sind ca. 4,93 ha überbaut. Es ist somit festzustellen, dass die Bauzonen mit der vorliegenden Totalrevision der Ortsplanung um ca. 1,2 ha reduziert wurde. Dies erfolgte hauptsächlich durch die Zuweisung von freien Flächen innerhalb der Zona nucleo zur Zona orti-giardini.

Die heute überbaute Fläche beträgt gemäss dem SUD 2008 wie erwähnt ca. 4,93 ha. In den Jahren 1992 – 2008 wurde in Castasegna demnach praktisch kein Bauland verbraucht. Die rund 1,19 ha umfassende Reserve erweist sich nach der Trendmethode somit als zu gross, umso mehr, als auch die Reserven im bereits überbauten Gebiet (bestehende Ökonomiegebäude) zu berücksichtigen sind.

In Anbetracht dessen, dass die räumliche Begrenzung der Bauzone zweckmässig ist, die Bauzonengrösse reduziert wurde, die Baulandreserven erschlossen sind und eine Reserve von 1,19 ha trotz der in der Vergangenheit ausgebliebenen Entwicklung insgesamt als bescheiden zu betrachten ist, können die Bauzonen trotz des rechnerischen Überhanges genehmigt werden.

2. Zona terreni secchi

Die Gemeinde hat in den vorliegenden Zonenplänen die drei Trockenwiesen von nationaler Bedeutung "Lottan" (TWW-9014), "Brentan" (TWW-9615) und "Dascciun" (TWW-9608) sowie die drei Trockenwiesen von regionaler Bedeutung "Pälza" (TWW-9607), "Mut" (TWW-9696) und "Dair" (TWW-9604) vollständig einer Trockenwiesenzone (zona terreni secchi) zugewiesen und einen entsprechenden Baugesetzesartikel beschlossen (Art. 30). Diese planerischen Beschlüsse sind an sich korrekt und entsprechen der Verordnung über den Schutz von Trockenwiesen und –weiden von nationaler Bedeutung (TwwV). Die Regierung möchte dennoch der Gemeinde empfehlen, ihre Trockenwiesenplanung zu überarbeiten und zwar aus folgenden Überlegungen:

Gemäss Art. 30 BauG sind neue standortgebundene Bauten und Anlagen in der Trockenwiesenzone nur zulässig, wenn sie einem überwiegenden öffentlichen Interesse dienen. Damit ist aber nicht irgendein öffentliches Interesse gemeint. Gemäss Art. 7 TwwV muss es sich vielmehr um ein öffentliches Interesse von nationaler Bedeutung

handeln. Wenn also die Gemeinde beispielsweise im ca. 18.5 ha grossen TWW-Objekt "Brentan", welches einer Trockenwiesenzone zugewiesen wurde, einen Autoausstellplatz, eine neue Quelfassung oder eine Verbreiterung der Strasse für die Anlage eines Velostreifens plant, scheitern diese Vorhaben bereits deshalb, weil sie offensichtlich nicht von nationaler Bedeutung sind. Dies wäre aber beispielsweise für das Gebiet "Brentan" umso problematischer, als dieses Trockenwiesengebiet als Sonderfall gilt, weil auch grosse Waldflächen zum TWW-Schutzobjekt gehören. Als Ausweg wird der Gemeinde empfohlen, die Trockenwiesenplanung zu überarbeiten und anstelle von Trockenwiesenzonen sogenannte Zonen für Vorranggebiete im Sinne von Art. 5 TwwV auszuscheiden. Innerhalb dieser Vorranggebiete sind Bauten und Anlagen - selbstverständlich unter Schonung der landschaftlichen und ökologischen Werte - auch dann zulässig, wenn sie nicht von nationalem Interesse sind. Verschiedene Bündner Gemeinden haben bereits solche Vorranggebiete ausgeschieden und in der Praxis bei Bauvorhaben gute Erfahrungen damit gemacht.

3. Zona di protezione del paesaggio

Die Landschaft "Val Bregaglia (Nordseite) – Val da la Duana (L-1'001) von regionaler Bedeutung wurde keiner Landschaftsschutzzone zugewiesen. Analog zur damaligen Gemeinde Stampa (vgl. RB Nr. 987 vom 6.10.2009) wird die Gemeinde Bregaglia ersucht, eine entsprechende Landschaftsschutzzone auszuscheiden.

Im Übrigen geben der Piano delle zone 1:1'000 und der Piano delle zone con Piano generale delle strutture 1:5'000, beide vom 27. November 2009, zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; die Pläne können genehmigt werden.

F.

Piano generale delle strutture 1:1'000

Der Piano generale delle strutture 1:1'000 vom 27. November 2009 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

G.**Piano generale di urbanizzazione 1:1'000****Piano generale di urbanizzazione 1:5'000**

Die Gemeinde hat in den Generellen Erschliessungsplänen die linee di alta tensione und die cabine di trasformazione festgesetzt. Die linee di media tensione sowie die unterirdische Triebwasserleitung der EWZ, welche ebenfalls zu den wichtigen Energieinfrastrukturanlagen gehören, wurden in den Plänen nicht verzeichnet. Die Gemeinde wird ersucht, diese Mängel in einer nächsten Ortsplanungsrevision zu beheben.

Im Übrigen geben der Piano generale di urbanizzazione 1:1'000 und der Piano generale di urbanizzazione 1:5'000, beide vom 27. November 2009, zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; die Pläne können genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 27. November 2009 beschlossene **Legge edilizia (Revisione totale 2009)** wird mit folgendem Hinweis genehmigt:
 - Die Gemeinde Bregaglia wird darauf hingewiesen, dass auch für das Gebiet der damaligen Gemeinde Castasegna ein Genereller Entwässerungsplan (piano generale di smaltimento della acque, PGS) erarbeitet werden muss.
2. Der **Piano delle zone 1:1'000** und der **Piano delle zone con Piano generale delle strutture 1:5'000**, beide vom 27. November 2009, werden im Sinne der Erwägungen mit folgender Empfehlung und folgendem Anliegen genehmigt:
 - a) Der Gemeinde wird empfohlen, ihre Trockenwiesenplanung zu überarbeiten und anstelle von Trockenwiesenzonen sogenannten Zonen für TWW-Vorranggebiete auszuscheiden.

- b) Die Gemeinde wird ersucht, die Landschaft "Val Bregaglia (Nordseite) – Val da la Duana (L-1'001) von regionaler Bedeutung einer Landschaftsschutzzone zuzuweisen.
3. Der **Piano generale delle strutture 1:1'000** vom 27. November 2009 wird genehmigt.
 4. Der **Piano generale di urbanizzazione 1:1'000** und der **Piano generale di urbanizzazione 1:5'000**, beide vom 27. November 2009, werden im Sinne der Erwägungen mit folgendem Anliegen genehmigt.
 - Die Gemeinde wird ersucht, die Aufnahme der linee di media tensione und der Wasserleitung der EWZ in den Generellen Erschliessungsplänen zu prüfen.
 5. Der Gemeindevorstand Bregaglia wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
 6. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
 7. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
 8. Der Gemeindevorstand Bregaglia sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
 9. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
 10. Mitteilung an:
 - [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