

Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La regenza
dal chantun Grischun



Sitzung vom
9. Mai 2006

Mitgeteilt den
10. Mai 2006

Protokoll Nr.
522

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Soglio** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 7. Oktober 2005 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Revisione parziale della legge edilizia
- Piano delle zone 1:1'000 Soglio villaggio
- Piano delle zone 1:1'000 Danghel Zott-Farzett, Spino – Sott Punt, Flin, Cava Böcc
- Piano delle zone 1:10'000 Soglio sud
- Piano delle zone 1:10'000 Soglio Madris
- Piano generale delle strutture 1:500 Soglio villaggio / Spino
- Piano generale di urbanizzazione 1:1'000 Soglio villaggio
- Piano generale di urbanizzazione 1:1'000 Danghel Zott-Farzett, Spino – Sott Punt, Flin, Cava Böcc
- Piano generale di urbanizzazione 1:10'000 Soglio sud
- Piano generale di urbanizzazione 1:10'000 Soglio Madris

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 47 der eidg. Verordnung über die Raumplanung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 7. März 2005 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 7. Oktober 2005 gemäss Art. 48 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 13. Oktober 2005. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 25. Oktober 2005 ersuchte der Gemeindevorstand Soglio um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Revisione parziale della legge edilizia

Die Gemeinde Soglio wird darauf hingewiesen, dass im neuen KRG und in der dazugehörigen Verordnung (KRVO), beides in Kraft seit dem 1. November 2005, einzelne Bereiche (z.B. Verfahren, Instrumente, Baubewilligungspflicht, gewisse Bauvorschriften [z.B. Bauästhetik, Grenz- und Gebäudeabstand etc.]) abschliessend auf kantonaler Ebene geregelt sind. Die Gemeinde Soglio muss für die Abwicklung der Verfahren sowie für die Beurteilung von Baugesuchen somit nebst dem kommunalen Baugesetz vermehrt auch das KRG und die KRVO heranziehen. Diverse Bestimmungen des Baugesetzes sind durch die neuen kantonalen Raumplanungserlasse „verdrängt“. Es wird der Gemeinde Soglio empfohlen, ihr Baugesetz im Interesse der Transparenz an das neue KRG und die neue KRVO anzupassen.

Im Übrigen gibt die am 7. Oktober 2005 beschlossene Revisione parziale della legge edilizia (art. 1.3^{bis}, 3.2, 4.8, 4.9, 5.1, 5.2, 5.2^{bis}, 5.3, 5.7, 5.11, 5.12, 5.13^{bis}, 6.4, 8.2 e 12.1) zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

C.

Piani delle zone 1:1'000 Soglio villaggio e Danghel Zott-Farzett, Spino – Sott Punt, Flin, Cava Böcc

Piani delle zone 1:10'000 Soglio sud e Soglio Madris

Die Gemeinde hat im Piano delle zone 1:10'000 Soglio sud die Aue der Maira (Objekt A-2001) keiner Naturschutzzone (zona di protezione della natura) zugewiesen, und die Trockenstandortzone (zona terreni aridi) für den Trockenstandort nordwestlich

des Siedlungsgebietes wurde nicht entsprechend dem Inventar ausgeschieden. Gemäss Auskunft gegenüber dem Amt für Natur und Umwelt (ANU) handle es sich dabei um Planungsfehler. Die Gemeinde wird ersucht, diesen Planungsfehler im Zuge der nächsten Teilrevision der Ortsplanung im Einvernehmen mit dem ANU zu beheben.

Im Übrigen geben die Piani delle zone 1:1'000 Soglio villaggio e Danghel Zott-Farzett, Spino – Sott Punt, Flin, Cava Böcc sowie die Piani delle zone 1:10'000 Soglio sud e Soglio Madris, alle vom 7. Oktober 2005, zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; die Pläne können genehmigt werden.

D.

Piano generale delle strutture 1:500 Soglio villaggio / Spino

1. Ortsbild- und Denkmalschutzgrad im Dorfkern

Mit ihrem historischen Ortskern ist die Gemeinde Soglio aus baugeschichtlicher, architektonischer und städtebaulicher Sicht eine der bedeutendsten Ortschaften des Kantons Graubünden. Entsprechend dieser Bedeutung hat die Gemeinde ihre markantesten Bauten im vorliegenden piano generale delle strutture als Denkmäler (monumenti storici) festgesetzt.

Bezüglich der übrigen Bauten lässt das Baugesetz Abbrüche mit anschliessendem Wiederaufbau zu. Es ist zu bedauern, dass die Zulässigkeit von solchen Abbrüchen mit anschliessendem Wiederaufbau einzig von der Qualität des Wiederaufbauprojektes abhängig gemacht wird. Angesichts der hohen räumlichen Qualitäten der Siedlungsstruktur von Soglio wäre es angebracht, die Zulässigkeit von Abbrüchen auch von einer kulturgeschichtlichen Würdigung der abzubrechenden Objekte abhängig zu machen. In Art. 43 des neuen KRG ist ein neues Modell eingeführt worden, welches der Gemeinde Gewähr bieten würde, dass sie bauliche Eingriffe in die bestehende Siedlungsstruktur erst bewilligen müsste, wenn ein Gebäudeinventar und damit eine

Würdigung der Bedeutung der bestehenden Substanz vorliegt. Solche Gebäudeinventare wären vor der Ausarbeitung der Projektpläne zu erstellen und würden die Grundlage für die Festlegung der zulässigen baulichen Änderungen sowie für allfällige Erhaltungsanordnungen bilden. Die Regierung empfiehlt der Gemeinde, im Zuge der nächsten Überarbeitung der Ortsplanung das im Art. 43 KRG vorgesehene Modell für den Umgang mit schutzwürdigen Siedlungsbereichen zu übernehmen.

2. Geschützte Mauern

Die Gartenanlagen im Siedlungsgefüge von Soglio sind von hohen Umfassungsmauern umgeben, welche das Ortsbild sehr stark prägen. Diese Mauern wurden im vorliegenden piano generale delle strutture als wichtige Mauern (muri importanti) bezeichnet und geschützt. Leider hat es die Gemeinde unterlassen, auch die Mauer entlang der strada di paese auf der Parzelle Nr. 216 als wichtige Mauer in den Plan aufzunehmen. Diese Mauer bildet eine ortsbauliche Einheit mit den Mauern auf der Parzelle Nr. 217 und entlang der Parzelle Nr. 232 und erscheint nicht weniger erhaltenswert. Die Gemeinde Soglio wird ersucht, auch die Mauer auf der Parzelle Nr. 216 unter Schutz zu stellen.

Im Übrigen gibt der Piano generale delle strutture 1:500 Soglio villaggio / Spino vom 7. Oktober 2005 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

E.

Piani generali di urbanizzazione 1:1'000 Soglio villaggio e Danghel Zott-Farzett, Spino – Sott Punt, Flin, Cava Böcc

Piani generali di urbanizzazione 1:10'000 Soglio sud e Soglio Madris

Die Gemeinde Soglio wird darauf hingewiesen, dass die Kantonsstrasse bis ins Dorfzentrum führt. Entsprechend ist diese Strasse nicht als „strada di paese“ festzulegen, sondern informell als „strada di collegamento“ zu bezeichnen. Die Bezeichnung der

Kantonsstrassenparzelle Nr. 271 als „strada di paese“ wird von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.

Im Übrigen geben die Piani generali di urbanizzazione 1:1'000 Soglio villaggio e Danghel Zott-Farzett, Spino – Sott Punt, Flin, Cava Böcc sowie die Piani generali di urbanizzazione 1:10'000 Soglio sud e Soglio Madris, alle vom 7. Oktober 2005, zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; die Pläne können genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 7. Oktober 2005 verabschiedete **Revisione parziale della legge edilizia** (art. 1.3^{bis}, 3.2, 4.8, 4.9, 5.1, 5.2, 5.2^{bis}, 5.3, 5.7, 5.11, 5.12, 5.13^{bis}, 6.4, 8.2 e 12.1) wird genehmigt.
2. Die **Piani delle zone 1:1'000 Soglio villaggio e Danghel Zott-Farzett, Spino – Sott Punt, Flin, Cava Böcc** sowie die **Piani delle zone 1:10'000 Soglio sud e Soglio Madris**, alle vom 19. Oktober 2005, werden im Sinne der Erwägungen mit folgendem Anliegen genehmigt:
 - Die Gemeinde wird ersucht, die Aue der Maira (Objekt A-2001) einer Naturschutzzone (zona di protezione della natura) zuzuweisen und die Trockenstandortzone (zona terreni aridi) nordwestlich der Siedlung an das Inventar anzupassen.
3. Der **Piano generale delle strutture 1:500 Soglio villaggio / Spino** vom 19. Oktober 2005 wird im Sinne der Erwägungen mit folgender Empfehlung und folgendem Anliegen genehmigt:

- a) Der Gemeinde wird empfohlen, für den Dorfkern im Rahmen der nächsten Ortsplanungsrevision das Schutzkonzept gemäss Art. 43 des neuen KRG zu übernehmen.
 - b) Die Gemeinde wird ersucht, die Mauer auf der Parzelle Nr. 216 ebenfalls unter Schutz zu stellen.
4. Die **Piani generali di urbanizzazione 1:1'000 Soglio villaggio e Danghel Zott-Farzett, Spino – Sott Punt, Flin, Cava Böcc** sowie die **Piani generali di urbanizzazione 1:10'000 Soglio sud e Soglio Madris**, alle vom 19. Oktober 2005, werden im Sinne der Erwägungen mit folgendem Vorbehalt genehmigt:
- Die im Piano generale di urbanizzazione 1:1'000 Soglio villaggio erfolgte Einstufung der Kantonsstrassenparzelle Nr. 271 als „strada di paese“ wird von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.
5. Der Gemeindevorstand Soglio wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben.
6. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
7. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
8. Mitteilung an:
- [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