



AMTSREGISTRATUR III
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Sitzung vom
23. November 1999

Mitgeteilt den
1. DEZ. 1999

Protokoll Nr.
2027

AMTSREGISTRATUR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Soglio** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 12. Januar 1999 eine Teilrevision der rechtskräftigen Ortsplanung vom 13. Februar 1986. Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 26 der Bundesverordnung über die Raumplanung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumplanung verfasste mit Datum vom 10. September 1997 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 12. Januar 1999 gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 21. Januar 1999. Es gingen zwei Beschwerden ein. Diese werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.

Mit Schreiben vom 26. April 1999 ersuchte der Gemeindevorstand Soglio um Genehmigung folgender Bestandteile der am 12. Januar 1999 beschlossenen Teilrevision der Ortsplanung:

- Baugesetzesartikel: Art. 1.2, Art. 3.1, Art. 4.6, Art. 5.6, Art. 5.6^{bis}, Art. 5.8, Art. 5.9, Art. 5.13, Art. 5.15^{bis}, Art. 5.16, Art. 6.9, Art. 6.15, Art. 7.1, Art. 7.2, Art. 8.1, Art. 10.11 und Art. 11.2
- Piano delle zone 1:5'000 „Plazza“
- Piano delle zone 1:1'000 „Flin“
- Piano delle zone 1:1'000 „Cava Böcc“
- Piano delle zone 1:1'000 „Danghel - Farzett“

- Piano delle zone con Piano generale delle strutture 1:1'000 „Soglio villaggio“
- Piano delle zone con Piano generale delle strutture 1:1'000 „Spino - Sott Punt“

- Piano generale delle strutture e d'urbanizzazione 1:500 „Cava Nasiè - Cludan“
- Piano generale delle strutture e d'urbanizzazione 1:500 / 1'000 „Cava Böcc“

- Piano generale d'urbanizzazione 1:1'000 „Danghel“
- Piano generale d'urbanizzazione 1:1'000 „Spino“

B.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 RPG obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde u.a. die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Der Regionale Richtplan erste Phase vom 1. April 1999 der Pianificazione regionale Bregaglia (PRB) ist von der Delegiertenversammlung sowie von den Gemeinden beschlossen worden und ist zurzeit im Genehmigungsverfahren bei der Regierung. Der genannte Richtplan enthält das Vorhaben Nr. 12.601 „Estrazione di ghiaia, sabbia e sassi“, von dem die Gemeinde Soglio betroffen ist.

Die materiellen Inhalte des Regionalen Richtplanes und der kommunalen Nutzungsplanung bezüglich der beiden Steinbrüche von Soglio, nämlich Nasiè-Cludan und Böcc, decken sich vollständig. Da der regionale Bedarf, die räumliche Standortverteilung und die Machbarkeit nicht zu beanstanden sind und auch keine Nutzungskonflikte zu verzeichnen sind, stellt die Behandlung der genannten Steinbrüche im Nutzungsplanverfahren kein Präjudiz im Hinblick auf das Genehmigungsverfahren zum Regionalen Richtplanvorhaben Nr. 12.601 dar. Der Behandlung beider Steinbrüche im Nutzungsplangenehmigungsverfahren steht folglich nichts entgegen.

C.**Baugesetz****Art. 5.8 (zona selve)**

Kastanienselven unterstehen der Forstgesetzgebung und sind korrekt als Forstwirtschaftszone ausgeschieden worden. Um die landwirtschaftliche Nutzung des Bodens innerhalb der Forstwirtschaftszone zu ermöglichen, sind die Kastanienselven mit einer zona selve überlagert worden, deren Zweck darin besteht, die traditionelle landwirtschaftliche Bodennutzung unterhalb der besonders hoch gehaltenen Baumkronen zu gewährleisten. Die Bestimmungen beider Zonen sind kumulativ anzuwenden.

Es muss festgestellt werden, dass die Formulierung von Art. 5.8 BauG hinsichtlich dieser seltenen und erhaltenswerten Bewirtschaftungsart keine konkreten Bestimmungen oder Zielsetzungen - zum Beispiel ein Unterhaltsgebot - vorschreibt. Der Gemeinde wird empfohlen, die Bestimmung entsprechend zu ergänzen.

Art. 5.13 (zona forestale)

Der frühere Begriff „Area boschiva“ wird mit der Revision von Art. 5.13 BauG durch den Begriff „zona forestale“ ersetzt. Die rechtskräftigen Zonenpläne bzw. deren Legenden sind aber nicht entsprechend angepasst worden. Somit fehlt für die neue Zonenvorschrift in den rechtskräftigen Zonenplänen die entsprechende Nutzungszone, bzw. fehlt für die bestehende Zonenausscheidung die entsprechende Bestimmung.

Das Amt für Raumplanung ist zu beauftragen, in den Legenden sämtlicher rechtskräftiger Zonenpläne den Begriff „Area boschiva“ durch „zona forestale“ zu ersetzen.

Im Übrigen kann die Teilrevision des Baugesetzes (Art. 1.2, Art. 3.1, Art. 4.6, Art. 5.6, Art. 5.6^{bis}, Art. 5.8, Art. 5.9, Art. 5.13, Art. 5.15^{bis}, Art. 5.16, Art. 6.9, Art. 6.15, Art. 7.1, Art. 7.2, Art. 8.1, Art. 10.11 und Art. 11.2) genehmigt werden.

D.**Zonenpläne / Zonenpläne mit Generellem Gestaltungsplan****Zonenplan 1:1'000 Dangel - Farzett**

Im Gebiet Farzett grenzt die ausgeschiedene zona artigianale unmittelbar an einen Auenwald, welcher der Forstwirtschaftszone zugeteilt worden ist. Gemäss Art. 21 und 22 des eidg. Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG) sind Auenwälder geschützt.

Landstreifen zwischen Bauten und Zonengrenzen werden bei Gewerbebetrieben oft als offene Lagerplätze verwendet. Solche Lagerplätze bergen erfahrungsgemäss die Gefahr in sich, dass sie sich allmählich über die Zonengrenze hinaus ausweiten. Es ist deshalb zu empfehlen, entlang der Waldgrenze eine physische Grenze zum langfristigen Schutz des Auenwaldes zu erstellen (z.B. einen Holzzaun), um potenzielle Konflikte zu vermeiden.

Im Übrigen geben der Zonenplan 1:5'000 „Plazza“, die Zonenpläne 1:1'000 „Flin“, „Cava Böcc“ und „Danghel - Farzett“ sowie die Zonenpläne und Generellen Gestaltungspläne 1:1'000 „Soglio villaggio“ und „Spino - Sott Punt“ zu keinen Bemerkungen Anlass und können genehmigt werden.

E.**Generelle Gestaltungs- und Erschliessungspläne****1. Formelles**

Grundsätzlich ist auf eine Kombination von Generellen Gestaltungsplänen und Generellen Erschliessungsplänen in ein und demselben Plan zu verzichten. Da es sich im vorliegenden Fall lediglich um die Festsetzung von bestehenden Erschliessungsanlagen handelt, wird die Kombination ausnahmsweise genehmigt.

2. Genereller Gestaltungs- und Erschliessungsplan 1:500 / 1:1'000 „Cava Böcc“

Im erwähnten Plan ist eine sogenannte "Area per la lavorazione del materiale inerte" ausgeschieden worden. Nahezu die gesamte Fläche dieses Bereiches oberhalb der Werkstrasse befindet sich ausserhalb der zona cava gemäss Zonenplan 1:1'000 "Cava Böcc", nämlich im übrigen Gemeindegebiet. Es besteht somit ein Widerspruch zwischen Generellem Gestaltungs- und Erschliessungsplan und Zonenplan. Einzelne Projekte könnten den Vorgaben des Generellen Gestaltungs- und Erschliessungsplanes entsprechen und trotzdem zonenwidrig sein! Dieselbe Problematik tritt bei einem Teil der 2. Etappe des Materialablagerungsbereiches (Ripristino definitivo con deposito detriti, 2a tappa) auf, welcher sich ebenfalls ausserhalb der zona cava gemäss Zonenplan befindet.

Das Genehmigungsverfahren bezüglich der sich ausserhalb der zona cava befindenden Festlegungen (Ein Teil der "Area per la lavorazione del materiale inerte" und ein Teil der 2. Etappe der "Ripristino definitivo con deposito detriti") wird sistiert, bis der Perimeter der zona cava mit dem Perimeter des Generellen Gestaltungs- und Erschliessungsplanes im Verfahren nach Art. 37 KRG in Übereinstimmung gebracht sind.

Im Übrigen geben die Generellen Gestaltungs- und Erschliessungspläne „Cava Nasiè-Cludan“ und „Cava Böcc“ zu keinen Bemerkungen Anlass und können genehmigt werden.

F.

Generelle Erschliessungspläne

Die Generellen Erschliessungspläne 1:1'000 „Danghel“ und „Spino“ geben zu keinen Bemerkungen Anlass und können genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 12. Januar 1999 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes** (Art. 1.2, Art. 3.1, Art. 4.6, Art. 5.6, Art. 5.6^{bis}, Art. 5.8, Art. 5.9, Art. 5.13, Art. 5.15^{bis}, Art. 5.16, Art. 6.9, Art. 6.15, Art. 7.1, Art. 7.2, Art. 8.1, Art. 10.11 und Art. 11.2) wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Der Zonenplan 1:5'000 „Plazza“, die Zonenpläne 1:1'000 „Flin“, „Cava Böcc“ und „Danghel - Farzett“ sowie die Zonenpläne und Generellen Gestaltungspläne 1:1'000 „Soglio villaggio“ und „Spino - Sott Punt“, alle vom 12. Januar 1999, werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
3. Die **Generellen Gestaltungs- und Erschliessungspläne 1:500 / 1:1'000 „Cava Nasiè-Cludan“ und „Cava Böcc“** vom 12. Januar 1999 werden mit folgendem Vorbehalt zum Plan „Cava Böcc“ genehmigt:
 - Das Genehmigungsverfahren bezüglich des Bereiches "Area per la lavorazione del materiale inerte" und bezüglich des Bereiches "Ripristino definitivo con deposito detriti, 2a tappa" wird sistiert, soweit sich diese Bereiche ausserhalb der zona cava befinden.
4. Die **Generellen Erschliessungspläne 1:1'000 „Danghel“ und „Spino“** vom 12. Januar 1999 werden genehmigt.
5. Der Gemeindevorstand Soglio wird ersucht, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekanntzugeben.
6. Das Amt für Raumplanung (ARP) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den Planungsmitteln vorzunehmen. Die Gemeinde stellt zu diesem Zweck dem ARP ihre raumplanerischen Instrumente zur Verfügung.

7. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.

8. Es werden für das Genehmigungsverfahren keine Kosten erhoben.

9. Mitteilung an

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

K. Huber

K. Huber

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen

Dr. C. Riesen