

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

Sitzung vom

14. September 2010

Mitgeteilt den

15. September 2010

Protokoll Nr.

845

A.

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

- Legge edilizia Art. 5.12 Abs. 6 Zona orti-giardini
- Piano delle zone 1:1'000 Revisione parziale parcheggi
- Piano generale delle strutture 1:1'000 Revisione parziale parcheggi
- Piano generale di urbanizzazione 1:1'000 Revisione parziale parcheggi
- Piano delle zone 1:10'000 Revisione parziale

Im Weiteren reichte die Gemeinde die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 27. November 2009 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV)
- Beurteilung des Parkplatzbedarfes in der Gemeinde Soglio, Bericht zur Verkehrsplanung, STW AG vom 31. Januar 2009
- Concetto d'inserimento, creazione di parcheggi Sot al Cengal, Arch. Ivano Fasani, Mesocco 29 marzo 2010
- Rodungsgesuch, bestehend aus folgenden Unterlagen: ausgefülltes Rodungsgesuchsformular vom 16. Juni 2010 (i), Kartenausschnitt 1:25'000 (ii) und Rodungsplan 1:500 (iii)

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 10. Juli 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 gingen keine Be-

schwerden ein. Mit Schreiben vom 30. Dezember 2009 ersuchte der Gemeindevorstand Soglio um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Gegenstand der vorliegenden Nutzungsplanungsvorlage bildet die raumplanerische Umsetzung eines neuen Parkplatzkonzeptes. Dieses stützt sich auf eine Studie zum ruhenden Verkehr, welche sowohl die privaten als auch die öffentlichen Parkplätze berücksichtigt. Im Wesentlichen werden mit der Revision die raumplanerischen Voraussetzungen für den Bau eines Parkhauses mit Dorfankunftsplatz im Gebiet Clüs, für die Erweiterung des offenen Parkplatzes im Gebiet Plazzüra und für den Bau einer privaten Autoeinstellhalle im Gebiet Sot al Cengal (Parzelle Nr. 344) geschaffen. Für die Hauptanlage in Clüs wurde aufgrund der besonderen Schutzwürdigkeit des historischen Dorfkerns Soglio, der ausgewählten topografischen Lage und der Grösse des Vorhabens eine Architekturwettbewerbspflicht beschlossen. Ein Architekturwettbewerb wurde bereits durchgeführt. Die Resultate samt Entscheid der Jury vom 30. August 2010 liegen vor. Die vorliegende Revision nimmt darauf Rücksicht.

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). Es ist festzustellen, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

D.

Baugesetz

Der Art. 5.12 zur Zona orti-giardini wurde mit einem sechsten Absatz ergänzt, welcher die Erstellung von unterirdischen Bauten zulässt, sofern das natürliche Terrain und die bestehenden Mauern nicht verändert werden. Laut neuem Parkplatzkonzept bzw. Planungsbericht will die Planungsbehörde die Erstellung von gut eingefügten privaten Parkplätzen fördern sowie insbesondere die raumplanerischen Voraussetzungen für die Erstellung einer neuen Autoeinstellhalle im Gebiet Sot al Cengal (Parzellen Nr. 344 und 345) schaffen. Mit Art. 5.12 Abs. 6 wird wohl die generelle baugesetzliche Grundlage dazu festgelegt; die Tragweite des neuen Absatzes erstreckt sich aber über sämtliche rechtskräftigen Zona orti-giardini. Soglio ist bau- und kulturgeschichtlich eine der bedeutendsten Orte des Kantons. Gemäss dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) ist Soglio als Dorf von nationaler Bedeutung eingestuft. Zu den generellen Handlungsanweisungen, welche das ISOS formuliert, gehört folgende Aussage über die offenen Räume: „Evitare anche la trasformazione dei numerosi muri di recinzione a orti e giardini, l'inserimento di autorimesse e soprattutto curare che edifici eventualmente collocati all'interno di ampie aree cintate non eccedano in altezza i muri di recinzione.“ Es gilt daher zu prüfen, ob die neue Bestimmung über die unterirdischen Bauten und insbesondere die geplanten unterirdischen Autoeinstellhallen der Schutzwürdigkeit der Aussenräume und des unmittelbaren Ortsbildes generell zuwiderlaufen. Mit anderen Worten ist zu prüfen, ob die neue Bestimmung von vornherein Interessenskonflikte zwischen Schutz- und Nutzungsansprüchen hervorruft, die mit vernünftigem Aufwand seitens der Bauherren und der Baubewilligungsbehörde in den konkreten Baubewilligungsverfahren nicht zu lösen sein werden. Zur Klärung der Frage, ob eine grundsätzliche Unvereinbarkeit zwischen unterirdischen Bauten und Wahrung der wertvollen historischen Gartenanlagen besteht, hat die Planungsbehörde beispielhaft die Planung der Tiefgarage auf den Parzellen Nr. 344 und 345 im Gebiet Sot Cengal vertiefen und sowohl vom kommunalen Gestaltungsberater als auch von der kantonalen Denkmalpflege prüfen lassen. Die betroffene Gartenanlage ist im ISOS individuell ausgewiesen (Objekt 0.0.24), weshalb ihr ein repräsentativer Charakter zuerkannt werden kann. Mit Bericht vom 29. März 2010 kommt der kommunale Gestaltungsberater zum Schluss, dass die geplante Autoeinstellhalle bei Einhaltung bestimmten Entwurfsvor-

gaben die Schutzwürdigkeit der Gartenanlage nicht schmälert. Es ist insbesondere möglich, die historischen Gartenumfassungsmauern zu erhalten, die Garten- bzw. Obstgartenfläche durch eine genügend starke und dem Originalprofil entsprechende Erdschüttung über die Decke der Einstellhalle im ortstypischen Umfang zu modellieren und die Anschlusswerke (wie Einfahrtstor, Treppenhäuser) so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht. Die kantonale Denkmalpflege bestätigt mit ihrer Stellungnahme vom 14. Juni 2010 die grundsätzlich positive Einschätzung des kommunalen Gestaltungsberaters und beantragt, die Detailplanung und die Realisierungsphase durch ihre Bauberaterin begleiten zu lassen.

Zusammenfassend ergibt sich, dass die am 27. November 2009 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes genehmigt werden kann.

E.

Piano delle zone 1:1'000 Revisione parziale parcheggi

Piano delle zone 1:10'000 Revisione parziale

Für den Bau der Tiefgarage wird die Zona per edifici ed impianti pubblici (EIP) erweitert. Diese Erweiterung betrifft Waldareal auf der Parzelle Nr. 599. Die vorgesehene Rodung misst insgesamt ca. 127 m². Gemäss den Rodungsunterlagen erfolgen die Ersatzleistungen zugunsten der Kastanienselven in Form von Pflegemassnahmen. Die Rodungsbewilligung ist seitens des Bau- Verkehrs- und Forstdepartements (BVFD) am 20. August 2010 erteilt worden. Sie wird gleichzeitig mit dem vorliegenden Beschluss eröffnet.

F.

Piano generale delle strutture 1:1'000 Revisione parziale parcheggi

Piano generale di urbanizzazione 1:1'000 Revisione parziale parcheggi

Diese Pläne geben zu keinen Bemerkungen Anlass; sie können genehmigt werden.

G.**Weitere Planung**

Die Pendenza betreffend die Kantonsstrassenparzelle (Regierungsbeschluss Nr. 522 vom 9. Mai 2006, Ziffer 4, Seite 6) ist nach wie vor offen.

Gemäss dem Piano delle zone 1:1'000 Revisione parziale parcheggi überlagert die am 27. November 2009 beschlossene Erweiterung der EIP ein Bächlein. Wegen des steilen Terrainverlaufs und der vorgesehenen Nutzung als Parkplatz ist davon auszugehen, dass die fragliche EIP durch mehr oder weniger ausgeprägte Aufschüttungen terrassiert wird. Gemäss Art. 37 und 38 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG) sind Verbauung und Korrektion sowie Überdecken und Eindolen von Fliessgewässern grundsätzlich nicht zulässig. Nach Bündner Praxis kann allenfalls die Verlegung von Fliessgewässern als zulässig betrachtet werden, wenn das verlegte Bach- oder Flussbett naturnah, d.h. ohne jegliche Verbauung, gestaltet wird. In diesem Sinne wird die Gemeinde daran aufmerksam gemacht, dass allfällige Arbeiten am fraglichen Bächlein naturnah zu gestalten sind.

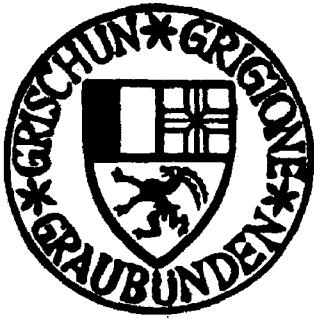
Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die **Teilrevision des Baugesetzes (Art. 5.12 Abs. 6 BauG)** vom 27. November 2009 wird genehmigt.
2. Der **Piano delle zone 1:1'000 Revisione parziale parcheggi** und der **Piano delle zone 1:10'000 Revisione parziale**, beide vom 27. November 2009, werden genehmigt.
3. Der **Piano generale delle strutture 1:1'000 Revisione parziale parcheggi** sowie der **Piano generale di urbanizzazione 1:1'000 Revisione parziale parcheggi**, beide vom 27. November 2009, werden genehmigt.

-
- | Age Group | Should Take Action (%) | Should Not Take Action (%) |
|-----------|------------------------|----------------------------|
| 18-29 | 95 | 5 |
| 30-49 | 95 | 5 |
| 50-69 | 95 | 5 |
| 70+ | 95 | 5 |

[REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

Claudio Lardi

Claudio Lardi

Dr. C. Riesen

Dr. C. Riesen