

Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La Regenza
dil Cantun Grischun

AMTSREGISTRATUR III
AMT FÜR RAUMPLANUNG

AMTSREGISTRATUR
AMT FÜR RAUMPLANUNG



Sitzung vom
13. Juli 1993

Mitgeteilt den
12. AUG. 1993

Protokoll Nr.
1752

A.

Am 15. Februar 1993 verabschiedete die Gemeindeversammlung von **Mesocco** verschiedene Änderungen und Ergänzungen der rechtskräftigen Ortsplanung vom 6. Juni 1975, vom 15. Juli 1975, vom 30. Juli 1975 und vom 12. März 1976, teilrevidiert am 22. Oktober 1976, am 24. Mai 1978, am 9. Oktober 1979, am 16. März 1981, am 5. Mai 1982, am 12. Juli 1983, am 15. Dezember 1982, am 2. Februar 1984, am 14. März 1985, am 18. Juni 1986, am 20. Juni 1986, am 7. September 1987, am 5. Mai 1988, am 20. April 1989 und am 5. September 1989.

Die am 15. Februar 1993 beschlossenen Änderungen umfassen:

- Teilrevision Baugesetz umfassend Art. 13bis, Art. 38bis, Art. 48bis und Art. 48ter
- Zonenplan 1:2'000 (San Bernardino)
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 (San Bernardino)
- Zonenplan 1:10'000 (Curciosa)
- Genereller Erschliessungsplan 1:10'000 (Curciosa)

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 26 der Bundesverordnung über die Raumplanung (RPV) vom 2. Oktober 1989 liegt vor. Die Vorlage wurde am 11. August 1992 im Rahmen einer Vorprüfung durch das Amt für Raumplanung und unter Mitwirkung der weiteren interessierten Amtsstellen und Behörden beurteilt.

Der Gemeindeversammlungsbeschluss wurde am 12. März 1993 öffentlich bekanntgegeben. Es sind bei der Regierung keine Beschwerden erhoben worden.

Mit Schreiben vom 15. März 1993 ersuchte der Gemeindevorstand Mesocco die Regierung um Genehmigung der Teilrevision der Ortsplanung im Rahmen von Art. 37 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) vom 20. Mai 1973.

B.**Baugesetz**

Die Teilrevision des Baugesetzes umfasst die Art. 13bis (Piano generale delle strutture), Art. 38bis (Zona insediamenti turistici), Art. 48bis (Zona di protezione del paesaggio) und Art. 48ter (Zona di protezione della natura). Zu folgenden Artikeln drängen sich Bemerkungen auf:

Art. 13bis (Piano generale delle strutture)

Der Generelle Gestaltungsplan im Sinne von Art. 35 KRG und Art. 30 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) ist als Planungsinstrument für die Gemeinde Mesocco von grosser Bedeutung. Die Gemeinde verfügt über verschiedene schützens- und erhaltenswerte Ortsbilder, Bauten und Baugruppen. Dazu kommen Kulturdenkmäler (Castello di Mesocco) und Anlagen in exponierter landschaftlicher Lage. Für die Erhaltung und Gestaltung dieser Substanz sind konkrete und differenzierte Schutz- und Erhaltungsmassnahmen erforderlich, wie sie etwa in Art. 16 und Art. 92 ff des Musterbaugesetzes für Bündner Gemeinden, Ausgabe 1988, dargestellt sind.

Die von der Gemeinde verabschiedete Gesetzesbestimmung zum Generellen Gestaltungsplan trägt diesen Anforderungen, bezogen auf die Erfordernisse der weiteren Planung (Gesamtrevision), zu wenig Rechnung. Dies betrifft insbesondere die Zielsetzung und die konkreten Massnahmen bzw. Inhalte für die in Frage kommenden Gebiete.

Ziel des Generellen Gestaltungsplanes ist nicht nur die Gestaltung, sondern auch die Erhaltung (Art. 35 KRG). Inhalte eines Generellen Gestaltungsplanes bilden nicht nur Bauten, sondern auch Baugruppen, Siedlungen und Landschaften (Art. 35 KRG). Die erforderlichen Massnahmen des Generellen Gestaltungsplanes im Sinne von Art. 30 KRVO sind in Art. 13bis noch nicht umschrieben.

Die Gemeinde wird ersucht Art. 13bis im eingangs erwähnten Sinne und in Anlehnung an das Musterbaugesetz zu überarbeiten.

Art. 48bis (Zona di protezione del paesaggio)

Die Gemeinde Mesocco verfügt über ein rechtskräftiges Baugesetz vom 15. Juli 1976. Art. 18 Abs. 1 lit. a dieses Baugesetzes regelt die innerhalb der Landschaftsschutzzone zulässigen Nutzungen.

Am 15. Februar 1993 beschloss die Gemeindeversammlung einen neuen Art. 48bis betreffend die Landschaftsschutzzone. Die Regierung geht davon aus, dass durch den neu beschlossenen Art. 48bis die bisherige Baugesetzesbestimmung in Art. 18 Abs. 1 lit. a betreffend die Landschaftsschutzzone aufgehoben ist, auch wenn dies die Gemeinde in den Genehmigungsunterlagen nicht explizit ausführte.

Die am 15. Februar 1993 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes kann im übrigen genehmigt werden.

C.

Zonenplan 1:2'000 (San Bernardino)

Die am 15. Februar 1993 beschlossene Teilrevision des Zonenplanes 1:2'000 (San Bernardino) umfasst die Ausscheidung einer zona per insediamenti turistici mit Pflicht zur Erarbeitung eines Generellen Gestaltungsplanes sowie die Zuweisung der Empfindlichkeitsstufe III zur zona per insediamenti turistici.

Die mit der Pflicht zur Ausarbeitung eines Generellen Gestaltungsplanes im Sinne von Art. 35 KRG belegte zona insediamenti turistici gibt zu keinen Bemerkungen Anlass und kann ebenfalls genehmigt werden.

Die Zuweisung der Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung des Bundes vom 15. Dezember 1986 zur ausgeschiedenen zona per insediamenti turistici kann genehmigt werden.

D.**Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 (San Bernardino)**

Die am 15. Februar 1993 beschlossene Teilrevision des Generellen Erschliessungsplanes 1:2'000 (San Bernardino) umfasst im wesentlichen die Flächen der beschlossenen zona per insediamenti turistici und angrenzende Gebiete. Darin sind die strassenmässige Erschliessung der zona insediamenti turistici sowie der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in San Remo festgelegt.

Die im Generellen Erschliessungsplan bezeichnete Erschliessungsstrasse genügt für die strassenmässige Erschliessung der zona insediamenti turistici, insbesondere weil die zona insediamenti turistici im Rahmen eines Generellen Gestaltungsplanes weiterbearbeitet wird und somit die lagemässige Verteilung der Bauten und der Erschliessungsanlagen innerhalb dieser Zone noch nicht festgelegt ist.

Die im Generellen Erschliessungsplan bezeichnete Land- und Forstwirtschaftsstrasse am östlichen Rand des im Plan bezeichneten Perimeters der Teilrevision ist für die Erschliessung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Gebiet San Remo demgegenüber ungenügend. Gemäss Art. 19 RPG ist Land erschlossen, wenn die für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht und die erforderlichen Wasser-, Energie- sowie Abwasserleitungen so nahe heranzuführen, dass ein Anschluss ohne erheblichen Aufwand möglich ist. Im Hinblick auf die Genehmigung der Totalrevision, bzw. der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Gebiet San Remo ist diesem Umstand unbedingt Rechnung zu tragen. In diesem Sinne ist die Bezeichnung der Land- und Forstwirtschaftsstrasse am nördlichen Rand des Perimeters von der Genehmigung auszunehmen und zur Überarbeitung an die Gemeinde - Darstellung des Erschliessungskonzeptes für die rechtskräftige und geplante Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Gebiet San Remo - zurückzuweisen.

Über die im Generellen Erschliessungsplan südlich ausserhalb des im Plan bezeichneten Perimeters bezeichnete Land- und Forstwirtschaftsstrasse wurde anlässlich der Gemeindeversammlung vom 15. Februar 1993 nicht abgestimmt. Sie bildet somit auch nicht Bestandteil des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses. Die Gemeinde wird ersucht, im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung genau zu prüfen, welche Strassenkategorie für die Zufahrt zu den Parkieranlagen aufgrund der Bestimmung in Art. 19 RPG erforderlich ist.

Im übrigen steht der Genehmigung des Generellen Erschliessungsplanes 1:2'000 (San Bernardino) vom 15. Februar 1993 nichts entgegen.

E.

Zonenplan 1:10'000 (Curciosa)

Der am 15. Februar 1993 beschlossene Zonenplan 1:10'000 (Curciosa) umfasst die Ausscheidung von Landschaftsschutzzonen, Naturschutzzonen und die Festlegung von Perimetern mit Pflicht zur Erarbeitung eines Generellen Gestaltungsplanes. Die Zonenplanänderungen stehen in Zusammenhang mit der Konzessionierung und der geplanten Errichtung des Speichersees im Val Curciosa.

Der Zonenplan weist noch keine Gefahrenzonen aus. Mit Blick auf die Realisierung des Vorhabens sind diese rechtzeitig mindestens für das mit Bauten und Infrastrukturanlagen betroffene Gebiet (Perimeter zum Generellen Gestaltungsplan) zu erlassen.

Der Genehmigung des Zonenplanes 1:10'000 (Curciosa) vom 15. Februar 1993 steht im übrigen nichts entgegen.

F.

Genereller Erschliessungsplan 1:10'000 (Curciosa)

Der am 15. Februar 1993 beschlossene Generelle Erschliessungsplan 1:10'000 (Curciosa) umfasst die bestehenden Wanderwege, die geplante Erschliessungsstrasse für die Grossbaustelle Curciosa sowie die geplante Verlegung der Wanderwege.

Der am 15. Februar 1993 beschlossene Generelle Erschliessungsplan 1:10'000 (Curciosa) gibt zu keinen Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden.

G.**Überörtliche Koordination**

Die am 15. Februar 1993 beschlossenen Nutzungspläne (Zonenplan 1:10'000; Genereller Erschliessungsplan 1:10'000; Curciosa) schaffen die erforderlichen planerischen Voraussetzungen für die Errichtung des Speichersees im Val Curciosa. Das Vorhaben bedarf auf sämtlichen Stufen (Konzessionierung, Planung, u.a.) der überörtlichen Koordination. Auf Stufe Nutzungsplanung ist insbesondere die Koordination der Erschliessungsanlagen mit der Gemeinde Nufenen erforderlich. In diesem Sinne wird die Gemeinde Mesocco ersucht, diese Koordination zu gegebener Zeit sicherzustellen.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 15. Februar 1993 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes, umfassend die Art. 13bis, Art. 38bis, Art. 48bis und Art. 48ter, werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Der Zonenplan 1:2'000 (San Bernardino) vom 15. Februar 1993 wird genehmigt.
3. Der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 (San Bernardino) vom 15. Februar 1993 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgendem Vorbehalt genehmigt:

Die am östlichen Rand der zona insediamenti turistici festgelegte Land- und Forstwirtschaftsstrasse wird von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen.

4. Der Zonenplan 1:10'000 (Curciosa) vom 15. Februar 1993 wird genehmigt.
5. Der Generelle Erschliessungsplan 1:10'000 (Curciosa) vom 15. Februar 1993 wird genehmigt.
6. Die Gemeinde Mesocco wird ersucht, auf Stufe Nutzungsplanung die erforderliche Koordination mit der Gemeinde Nufenen sicherzustellen.

7. Die Gemeinde wird ersucht, das Datum und den wesentlichen Inhalt dieses Beschlusses in geeigneter Form bekanntzugeben.
8. Das Amt für Raumplanung wird angewiesen, die aufgrund dieses Beschlusses notwendigen Kennzeichnungen im rechtskräftigen Zonenplan 1:2'500 (San Bernardino) und im rechtskräftigen Baugesetz anzubringen. Die Gemeinde stellt dem Amt für Raumplanung hierfür ihre Originalexemplare zur Verfügung.
9. Soweit für die Verwirklichung der Planung Konzessionen und Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleiben die Entscheide der zuständigen Behörden oder Amtsstellen vorbehalten.
10. Es werden keine Kosten erhoben.

11. Mitteilung an



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Maissen

Der Kanzleidirektor:

Dr. Riesen