

Die Regierung
des Kantons GraubündenIl Governo
del Cantone dei GrigioniLa regenza
dal chantun Grischun

Sitzung vom

8. November 2005

Mitgeteilt den

9. November 2005

Protokoll Nr.

1335

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Salouf** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 7. März 2005 eine Teilrevision der Ortsplanung, welche folgende Planungsmittel umfasst:

- Teilrevision Baugesetz
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Dorf, Gneida **Ausser Rechtskraft**
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000 **Ausser Rechtskraft**
- Genereller Erschliessungsplan 1:5'000 Beschneigung Martegnas **Ausser Rechtskraft**

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 47 der eidg. Verordnung über die Raumplanung (RPV) liegt vor. Sodann reichte die Gemeinde neben den zu genehmigenden Planungsmitteln einen Gestaltungsplan 1:2'000 „Materialabbau Dartgaz; Sammel- und Sortierplatz Gneida“ ein. Die Gemeinde verzichtete darauf, die Vorlage dem Amt für Raumplanung (seit dem 1. November 2005 Amt für Raumentwicklung, ARE) zur Vorprüfung einzureichen.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 7. März 2005 gemäss Art. 48 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 14. März 2005. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 14. April 2005 ersuchte der Gemeindevorstand Salouf um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

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 Teilrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Mittelbünden übereinstimmt.

Aus der regionalen Richtplanung ist für die vorliegende Revision der Ortsplanung folgender Inhalt von Bedeutung:

- Im regionalen Richtplan „Deponien und Materialablagerungen“ ist der Standort „Gneida“ für die Zwischenlagerung und Bauabfallsortierung im Koordinationsstand Festsetzung enthalten (vgl. Regierungsbeschluss Nr. 563 vom 23. April 2002).

Gestützt auf den Vorprüfungsbericht des damaligen Amtes für Raumplanung zur Richtplanänderung 5.620 (Abbau von Kies, Sand und Steinen) vom 27. Juni 2005 kann festgehalten werden, dass der richtplanerischen Festsetzung zur Erweiterung der Kiesgrube „Dartgaz“ nichts entgegensteht.

Es ist somit festzustellen, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

C.

Teilrevision Baugesetz

Art. 11 (Verfahren)

In Art. 11 Abs. 1 BauG ist vorgesehen, die Frist für die Mitwirkungsaufgabe von bisher 30 auf 20 Tage zu reduzieren.

Die Gemeinde Salouf ist auf das neue Raumplanungsgesetz vom 6. Dezember 2004 (KRG) und die neue Raumplanungsverordnung vom 24. Mai 2005 (KRVO) hinzuweisen. Diese Erlasse traten am 1. November 2005 in Kraft. Gemäss Art. 13 Abs. 1 KRVO beträgt die Frist für die Mitwirkungsaufgabe 30 Tage. Nach Art. 107 Abs. 2 Ziff. 1 KRG gehen die Verfahrensvorschriften des KRG resp. der KRVO abweichenden kommunalen Verfahrensvorschriften vor. Somit kann die beschlossene Verkürzung der Frist für die Mitwirkungsaufgabe nicht genehmigt werden.

Im Weiteren sieht Art. 11 Abs. 1 BauG lediglich eine Publikation der Mitwirkungsaufgabe „in ortsüblicher Weise“ vor. Gemäss neuem Art. 13 Abs. 2 KRVO ist die Mitwirkungsaufgabe daneben auch im Kantonsamtsblatt zu publizieren. Das gilt im Übrigen auch für die Beschwerdeaufgabe nach dem Gemeindeversammlungsbeschluss.

Art. 34 (Kiesabbauzone)

Im Genehmigungsbeschluss Nr. 1257 vom 17. Mai 1994 wies die Regierung die Gemeinde an, Art. 34 Abs. 4 BauG mit der Verpflichtung zum Erlass eines Generalen Gestaltungsplanes (GGP) zu ergänzen, da nach konstanter Praxis für grössere Abbauvorhaben der Abbau und die Endgestaltung in der Nutzungsplanung festgelegt werden müssen. Die Gemeinde ist dieser Anweisung noch nicht nachgekommen. Die Baugesetzesbestimmung über den Kiesabbau entspricht im Übrigen insgesamt nicht mehr dem allgemein üblichen Standard für Abbauzonen, weshalb die Gemeinde ersucht wird, die Bestimmung in Zusammenarbeit mit dem Amt für Natur und Umwelt (ANU) gänzlich zu überarbeiten.

Art. 40 (Strassen-, Wald- und Gewässerabstand)

Art. 40 BauG befasst sich mit den einzuhaltenden Strassen-, Wald- und Gewässerabständen. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass das neue, am 1. November 2005 in Kraft getretene KRG in Art. 78 unmittelbar anwendbare Vorschriften über den Wald- und Gewässerabstand enthält, welche nach Art. 107 Abs. 2 Ziff. 5 KRG abweichenden kommunalen Vorschriften vorgehen.

Ferner wird die Gemeinde Salouf darauf hingewiesen, dass für Bauten gegenüber Kantonsstrassenparzellen die speziellen Abstandsvorschriften gemäss Art. 10 der Vollziehungsverordnung zum kantonalen Strassengesetz zu beachten sind.

KRG-Revision

Die Gemeinde Salouf wird darauf hingewiesen, dass im neuen KRG und in der dazugehörigen neuen Verordnung (KRVO), beide 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 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. Es wird der Gemeinde Salouf empfohlen, ihr Baugesetz im Interesse der Transparenz an das neue KRG und an die neue KRVO anzupassen.

Im Übrigen drängen sich zu den am 7. März 2005 beschlossenen Änderungen des Baugesetzes keine weiteren Bemerkungen; die Baugesetzesrevision kann genehmigt werden.

D.**Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Dorf, Gneida****1. Waldfeststellung**

In den Bereichen, wo Wald an Bauzonen grenzt, wurde ein Waldfeststellungsverfahren durchgeführt. Die im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Dorf, Gneida festgelegten Waldgrenzen entfalten bezüglich des betroffenen Waldes statische Wirkung im Sinne von Art. 13 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG).

2. Zone für öffentliche Anlagen

Die Zone für öffentliche Anlagen (ZöA) in „Surlai“ soll gemäss Planungs- und Mitwirkungsbericht dazu dienen, das Parkplatzproblem im Zusammenhang mit dem benachbarten Schulhaus resp. Sportplatz zu lösen. Die Regierung erachtet den Bedarf für eine Parkierungsfläche als ausgewiesen. Die ZöA „Surlai“ wird eine wichtige Verbindung zwischen dem Dorfkern und dem Schulhaus darstellen. Aus denkmalpflegerischen Gründen wird die Gemeinde ersucht, die Beläge für den Parkplatzbereich in Absprache mit einem Bauberater oder der Denkmalpflege auszuwählen.

3. Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Die Gemeinde schied für den geplanten Sammel- und Sortierplatz für Bauabfälle (SSB) eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) aus. Bereits aus Gründen der Planverständlichkeit wäre an sich die Ausscheidung einer Abbau- und Deponiezone zu empfehlen gewesen. Ein SSB kann jedoch auch in einer ZöBA betrieben werden, obwohl eine solche Zonenzuweisung die Ausnahme bleiben sollte.

Das ANU beurteilt den Standort „Gneida“ für einen SSB als optimal. Es weist jedoch darauf hin, dass für den geplanten SSB wohl eine förmliche Umweltverträglichkeitsprüfung nach Art. 9 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz erforderlich sei. Weiter hat die Gemeinde im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die erforderlichen Ersatzmassnahmen für den tangierten Auenwald nach Absprache mit dem

ANU aufzuzeigen. Schliesslich geht die Regierung davon aus, dass die Gestaltung des SSB entsprechend dem vorliegenden Gestaltungsplan 1:2'000 „Materialabbau Dartgaz; Sammel- und Sortierplatz Gneida“ erfolgen wird.

4. Kiesabbauzone

Der Kiesabbau innerhalb der bestehenden Abbauzone wird in den nächsten Jahren abgeschlossen werden. Für die Erweiterung des Abbaus im Gebiet „Dartgaz“ werden mit dem vorliegenden Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Dorf, Gneida die nutzungsplanerischen Voraussetzungen geschaffen. Aus richtplanerischer Sicht steht dieser nutzungsplanerischen Festlegung gemäss Vorprüfungsbericht vom 27. Juni 2005 zur Richtplanänderung 5.620 (Abbau von Kies, Sand und Steinen) nichts entgegen.

Die Gemeinde Salouf wurde bereits im Genehmigungsbeschluss Nr. 1257 vom 17. Mai 1994 darauf hingewiesen, dass für grössere Abbauvorhaben der Erlass eines Generellen Gestaltungsplanes (GGP) erforderlich sei. Die Gemeinde hat zwar einen GGP erarbeitet und mit den vorliegenden Genehmigungsunterlagen öffentlich aufgelegt, diesen jedoch dem Souverän nicht zur Abstimmung unterbreitet. Somit bildet der Gestaltungsplan 1:2'000 „Materialabbau Dartgaz; Sammel- und Sortierplatz Gneida“ nicht Bestandteil der Grundordnung. Nachdem jedoch sämtliche planerischen Grundlagen erarbeitet wurden und auch öffentlich auflagen, kann auf eine Sistierung der Kiesabbauzone „Dargatz“ ausnahmsweise verzichtet werden. Stattdessen wird die Kiesabbauzone mit der Auflage genehmigt, dass der Abbau und die Endgestaltung entsprechend dem Gestaltungsplan 1:2'000 „Materialabbau Dartgaz; Sammel- und Sortierplatz Gneida“ zu erfolgen haben.

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der bestehenden Kiesgrube eine Brandschicht mit Schlackenresten entdeckt wurde, welche wahrscheinlich aus urgeschichtlicher Zeit datiert. Solche Schlackenreste sind auch im Gebiet der Kiesgrubenerweiterung nicht ausgeschlossen. Der Betreiber der Kiesgrube hat deshalb den Archäologischen Dienst über den Beginn des Kiesabbaus zu orientieren, was in der BAB-Bewilligung mittels Auflage sichergestellt wird.

Im Übrigen gibt der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Dorf, Gneida vom 7. März 2005 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

E.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000

1. Moorlandschaft und Flachmoore

Der Perimeter der Moorlandschaft ML-364 „Alp da Stierva“ von nationaler Bedeutung wurde im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:10'000 festgelegt. Damit wird der Abgrenzung der Moorlandschaft der rechtlich verbindliche und definitive Charakter nach Art. 3 der eidg. Verordnung über den Schutz der Moorlandschaften von besonderer Schönheit und von nationaler Bedeutung verliehen.

2. Trockenstandorte

Das nationale Trockenstandortinventar ist in Arbeit. Im Rahmen der erfolgten Kartierung wurden in der Gemeinde Salouf zahlreiche Trockenstandorte aufgenommen. Die vom Bund inventarisierten Trockenwiesen und –weiden inkl. Vorranggebiete (TWW) wurden teilweise in die Ortsplanung übernommen. Die genauen Perimeter der einzelnen Trockenstandorte können beim ANU bezogen werden. Die Einstufung der Bedeutung der Trockenstandorte in die Kategorien „national“, „regional“ und „lokal“ wurde allerdings noch nicht abgeschlossen. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass sie voraussichtlich planerische Massnahmen (z.B. Trockenwiesenzone mit entsprechendem Baugesetzartikel) zur öffentlichrechtlichen Sicherung der einzelnen Trockenstandorte ergreifen muss, sobald die Einstufung der Bedeutung der einzelnen Flächen vorgenommen ist

Im Übrigen gibt der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:10'000 vom 7. März 2005 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

F.

Genereller Erschliessungsplan 1:5000 Beschneigung Martegnas

Der Generelle Erschliessungsplan 1:5000 Beschneigung Martegnas gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 7. März 2005 verabschiedete Teilrevision des **Baugesetzes** wird im Sinne der Erwägungen mit folgendem Vorbehalt, folgenden Anliegen und folgendem Hinweis genehmigt:

- a) Art. 11 Abs. 1 (Verfahren): Die Verkürzung der Frist für die Mitwirkungsaufgabe von 30 auf 20 Tage wird nicht genehmigt.

Im Übrigen wird die Gemeinde darauf hingewiesen, dass sowohl die Mitwirkungsaufgabe als auch die Beschwerdeaufgabe im Kantonsamtsblatt zu publizieren sind.

- b) Art. 34 (Kiesabbauzone): Der Gemeinde wird ersucht, die Vorschrift über die Kiesabbauzone in Zusammenarbeit mit dem Amt für Natur und Umwelt zu überarbeiten.
- c) Art. 40 (Strassen-, Wald- und Gewässerabstand): Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass sich der Wald- und Gewässerabstand ausschliesslich nach Art. 78 KRG richtet. Vorbehalten bleibt lediglich strengeres kommunales Recht.

Ferner wird die Gemeinde Salouf darauf hingewiesen, dass für Bauten gegenüber Kantonsstrassenparzellen die speziellen Abstandsvorschriften ge-

mäss Art. 10 der Vollziehungsverordnung zum kantonalen Strassengesetz zu beachten sind.

- d) Die Gemeinde wird ersucht, ihr Baugesetz bei der nächsten Überprüfung der Ortsplanung an das neue, am 1. November 2005 in Kraft getretene kantonale Raumplanungsrecht (KRG, KRVO) anzupassen.

2. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Dorf, Gneida** vom 7. März 2005 wird im Sinne der Erwägungen mit folgendem Anliegen, folgender Auflage und folgender Feststellung genehmigt:

- a) Die Gemeinde wird ersucht, für die Auswahl des Belages des Parkplatzbereiches in der Zone für öffentliche Anlagen „Surlai“ einen Bauberater oder die Denkmalpflege beizuziehen.
- b) Die Kiesabbauzone im Gebiet „Gneida“ wird mit der Auflage genehmigt, dass sich der Abbau und die Endgestaltung nach dem Gestaltungsplan 1:2'000 „Materialabbau Dartgaz; Sammel- und Sortierplatz Gneida“ zu richten haben.
- c) Den festgelegten Waldgrenzen kommt statische Wirkung im Sinne von Art. 13 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) zu.

3. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:10'000** vom 7. März 2005 wird im Sinne der Erwägungen mit folgender Feststellung und folgendem Hinweis genehmigt:

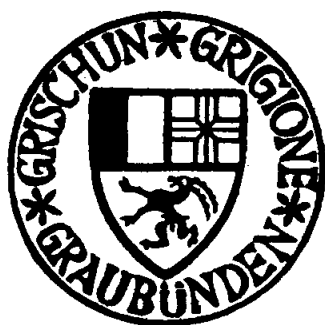
- a) Es wird festgestellt, dass der Perimeter der Moorlandschaft von nationaler Bedeutung ML-364 „Alp da Stierva“ zugleich die Abgrenzung nach Art. 3 der Verordnung über den Schutz der Moorlandschaften von besonderer Schönheit und von nationaler Bedeutung darstellt.
- b) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass sie voraussichtlich planerische Massnahmen zur öffentlichrechtlichen Sicherung der einzelnen Trocken-

standorte (TWW) ergreifen muss, sobald die Einstufung der Bedeutung der einzelnen Flächen vorgenommen ist.

4. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:5'000 Beschneidung Martegnas** vom 7. März 2005 wird genehmigt.
5. Der Gemeindevorstand Salouf wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 7. März 2005 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden könne und dass gegen darin enthaltene Vorbehalte und Auflagen innert 20 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des kantonalen Verwaltungsgerichtsgesetzes beim Verwaltungsgericht Graubünden Rekurs erhoben werden kann.
6. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 20-tägige Rekursfrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
7. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen im Baugesetz, im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 resp. 1:10'000 sowie im Generellen Erschliessungsplan 1:10'000, alle vom 18. Juni 1993, vorzunehmen. Die Gemeinde stellt zu diesem Zweck dem ARE die genannten Planungsmittel zur Verfügung.
8. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
9. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

10. Mitteilung an:

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



Namens der Regierung

Die Präsidentin:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Eveline Widmer-Schlumpf'.

Dr. Eveline Widmer-Schlumpf

Der Kanzleidirektor:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Riesen'.

Dr. C. Riesen