

Die Regierung
des Kantons GraubündenIl Governo
del Cantone dei GrigioniLa regenza
dal chantun GrischunSitzung vom
15. August 2000

Mitgeteilt den

Protokoll Nr.

18. August 2000

AMT FÜR RAUMPLANUNG						
E 21. AUG. 2000						Nr.
C	R	N	B	J	K	R
		P				

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **G u a r d a** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 25. April 2000 verschiedene Ergänzungen und Anpassungen ihrer Ortsplanung vom 15. Juli 1991 sowie vom 24. Mai 1993. Insbesondere wurden Generelle Gestaltungspläne über die Fraktionen "Guarda" und "Giarsun" verabschiedet. Ferner wurden verschiedene Zonenanpassungen an den Siedlungsrändern der vorerwähnten zwei Fraktionen der Gemeinde Guarda sowie Quellschutzzonen für die Quellen "Chamanna Tuoi", "Alp Sura", "Funtana Naira" und "Praders" erlassen. Abgerundet wird die vorliegend zu genehmigende Teilrevision der Ortsplanung der Gemeinde Guarda mit verschiedenen Anpassungen, Änderungen und Ergänzungen des Baugesetzes. Vor allem musste das Baugesetz auf den neuen Generellen Gestaltungsplan abgestimmt werden.

Die Teilrevision der Ortsplanung der Gemeinde Guarda vom 25. April 2000 ist in den folgenden Planungsmitteln dargestellt:

- Baugesetz der Gemeinde Guarda, Teilrevision (Ledscha da fabrica dal cumün da guarda, revisiun parziala);
- Zonenplan "Dorf" 1:1'000, Teilrevision (Plan da zonas "Guarda" 1:1'000, revisiun parziala);
- Zonenplan "Giarsun" 1:1'000, Teilrevision (Plan da zonas "Giarsun" 1:1'000, revisiun parziala);
- Zonenplan 1:10'000 "Quellschutzzonen auf dem Gebiet der Gemeinde Guarda" (Plan da zonas 1:10'000 "Zonas per la protecziun da las funtanas sül territori dal cumün da Guarda);
- Genereller Gestaltungsplan "Guarda Dorf" und "Giarsun" 1:1'000 (Plan general da fuormaziun "Guarda Cumün" e "Giarsun" 1:1'000).

Neben den zu genehmigenden Planungsmitteln reichte die Gemeinde Guarda einen Planungs- und Mitwirkungsbericht vom April 2000 im Sinne von Art. 26 der eidgenössischen Verordnung über die Raumplanung (RPV) sowie einen Bericht vom 15. Januar 1999 zur summarischen Ausscheidung der Schutzzonen für die genutzten Quellen auf dem Gebiet der Gemeinde Guarda ein. Zur Revisionsvorlage verfasste das Amt für Raumplanung am 12. Oktober 1998 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 25. April 2000 gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 4. Mai 2000. Gegen die Vorlage gingen bei der Regierung keine Planungsbeschwerden ein.

Mit Schreiben vom 31. Mai 2000 ersuchte der Gemeindevorstand Guarda die Regierung um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 37 KRG.

B.

Nutzungsplanung der Gemeinde Guarda vom 25. April 2000

1. Bemerkungen in materieller Hinsicht

Bei der vorliegend zu genehmigenden Teilrevision der Ortsplanung, bestehend aus einer Teilrevision des Baugesetzes, einem Zonenplan "Dorf" 1:1'000 (Teilrevision), einem Zonenplan "Giarsun" 1:1'000 (Teilrevision), einem Zonenplan 1:10'000 "Quellschutzzonen auf dem Gebiet der Gemeinde Guarda" sowie einem Generellen Gestaltungsplan "Guarda Dorf" und "Giarsun" 1:1'000, handelt es sich um eine gute Ergänzung der bestehenden Nutzungsordnung der Gemeinde Guarda aus den Jahren 1991 und 1993.

Die vorerwähnten Planungsmittel können mit dem Hinweis genehmigt werden, dass aufgrund von Art. 79 des Strassengesetzes des Kantons Graubünden (StG) vor der Realisierung von entlang der Kantonsstrasse zu liegen kommenden neuen Parkplätzen eine entsprechende Bewilligung des Tiefbauamtes einzuholen ist. Das erforderliche Bewilligungsgesuch ist dem Tiefbauamt rechtzeitig einzureichen.

2. Bemerkungen in formeller Hinsicht

Hinsichtlich des Zonenplanes "Dorf" 1:1'000 (Teilrevision) ergeben sich zwei formelle Unstimmigkeiten betreffend der Wintersportzone östlich von Guarda Pitschen sowie zwischen Guarda Pitschen und Guarda. In den vorerwähnten Gebieten sieht die Gemeinde die Ausscheidung einer neuen sowie die Vergrösserung einer bestehenden Zone für öffentliche Anlagen (ZöA) vor. Aufgrund der Ausscheidung der beiden ZöA sind die im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan "Dorf" 1:1'000 vom 24. Mai 1993 ausgeschiedenen Wintersportzonen konsequenterweise so anzupassen, dass die ZöA von der Wintersportzone nicht überlagert werden. Dies ist vorliegend in den obenstehend erwähnten Gebieten nicht respektive nicht vollumfänglich der Fall. So wurde es einerseits anlässlich der vorliegend zu genehmigenden Teilrevision der Ortsplanung vom 25. April 2000 unterlassen, östlich von Guarda Pitschen die neu von der ZöA beanspruchte Fläche aus der Wintersportzone zu entlassen. Andererseits fehlt die vollumfängliche Schliessung der Wintersportzone auf der nördlichen und östlichen Seite der zwischen Guarda Pitschen und Guarda neu vorgesehenen ZöA.

Bei den vorgenannten zwei Unstimmigkeiten handelt es sich offensichtlich um planerische Versehen, welche einer direkten Korrektur durch die Regierung zugänglich sind. Somit werden gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG und im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Guarda (gemäss Bestätigungsschreiben der Gemeinde Guarda vom 26. Juli 2000 folgende Korrekturen direkt angebracht:

- Im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan "Dorf" 1:1'000 vom 24. Mai 1993 wird die dargestellte Wintersportzone aufgehoben, soweit sie die östlich von Guarda Pitschen im Zonenplan "Dorf" 1:1'000 (Teilrevision) vom 25. April 2000 neu ausgeschiedene ZöA überlagern würde.
- Im Zonenplan "Dorf" 1:1'000 (Teilrevision) vom 25. April 2000 wird die Wintersportzone entlang der nördlichen und östlichen Grenze der östlich von Guarda Pitschen neu erlassenen ZöA ergänzt.
- Im Zonenplan "Dorf" 1:1'000 (Teilrevision) vom 25. April 2000 wird der südliche Grenzverlauf der Wintersportzone zwischen Guarda Pitschen und Guarda rund um die in diesem Gebiet neu erlassene ZöA gezogen.

Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, diese Korrekturen im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan "Dorf" 1:1'000 vom 24. Mai 1993 sowie im Zonenplan "Dorf" 1:1'000 (Teilrevision) vom 25. April 2000 zu kennzeichnen. Zu diesem Zweck stellt die Gemeinde dem Amt für Raumplanung ihr Originalexemplar des Zonenplanes und Generellen Gestaltungsplanes "Dorf" 1:1'000 vom 24. Mai 1993 zur Verfügung.

Im Übrigen geben die vorliegend zu genehmigenden Planungsmittel auch in formeller Hinsicht zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass und können somit genehmigt werden.

C.

Auswirkungen auf die Nutzungsplanung der Gemeinde Guarda vom 15. Juli 1991 sowie vom 24. Mai 1993

1. Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan "Dorf" 1:1'000 vom 24. Mai 1993

Im Rahmen des Zonenplanes "Dorf" 1:1'000 erliess die Gemeinde Guarda am 24. Mai 1993 verschiedene Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA). Mit Beschluss Nr. 3240 vom 21. Dezember 1993 genehmigte die Regierung diese ZöBA mit der Auflage, dass im Falle der Erstellung von Hochbauten jeweils Generelle Gestaltungspläne erlassen werden müssen. Diese Massnahme drängte sich damals auf, weil die Gemeinde mitunter auch sämtliche für die Parkierung vorgesehenen Flächen der ZöBA zugewiesen hat. Dies hatte zur Folge, dass auch an Stellen Hochbauten zulässig gewesen wären, an welchen solche zu Konflikten mit dem Landschafts- und Ortsbild geführt hätten.

Mit dem am 25. April 2000 neu erlassenen Zonenplan "Dorf" 1:1'000 (Teilrevision) wurden verschiedene Flächen, welche gemäss Zonenplan "Dorf" 1:1'000 vom 24. Mai 1993 noch der ZöBA zugewiesen worden waren, neu einer Zone für öffentliche Anlagen (ZöA) oder einer Landwirtschaftszone zugeordnet. Nach diesen Umzonungen verbleiben somit eine gegenüber dem Zonenplan aus dem Jahre 1993 verkleinerte ZöBA für die bereits erstellte Parkierungsanlage eingangs des Dorfes Guarda, eine gegenüber dem Zonenplan aus dem Jahre 1993 leicht vergrösserte ZöBA im Bereich des bestehenden Schulhauses sowie die ZöBA für die Kirche und ihre Umgebung.

Für diese verbleibenden ZöBA rechtfertigt sich die Aufrechterhaltung der im Jahre 1993 von der Regierung getroffenen sichernden Auflage, innerhalb der ausgeschiedenen ZöBA im Falle der Erstellung von Hochbauten einen Generellen Gestaltungsplan auszuarbeiten und zu erlassen, nicht mehr. Neu sind nämlich einerseits nur noch Flächen der ZöBA zugeordnet, für welche die Überbauung bereits einen definitiven Charakter erreicht hat (Parkierungsanlage, Kirche) respektive für welche sich die sichernde Auflage nicht aufdrängt (Bereich Schulhaus in unmittelbarer Nachbarschaft einer Gewerbe- und Wohnzone, welche ihrerseits auch nicht mit einer solchen Auflage belastet ist). Andererseits - und dies ist vorliegend entscheidend - hat die Gemeinde im Rahmen der vorliegend zu genehmigenden Teilrevision des Baugesetzes die Bauberatungspflicht für sämtliche Bauvorhaben in den Bau- und Landwirtschaftszonen eingeführt (vgl. Art. 5^{bis} BauG). Die zukünftige gute Gestaltung von Bauvorhaben innerhalb der drei noch verbleibenden ZöBA kann somit sichergestellt werden, so dass die mit Regierungsbeschluss Nr. 3240 vom 21. Dezember 1993 betreffend der ZöBA erlassene Auflage nunmehr aufgehoben werden kann.

2. Genereller Erschliessungsplan "Giarsun" 1:1'000 vom 15. Juli 1991

Unter den Planinhalten des Generellen Erschliessungsplanes 1:1'000 "Giarsun" erscheint unter anderem auch die Baugebietsabgrenzung. Mit der vorliegenden Teilrevision des Zonenplanes "Giarsun" 1:1'000 ändert sich dieser Planinhalt des Generellen Erschliessungsplanes aus Konsequenzgründen an zwei Stellen. Das Amt für Raumplanung wird somit beauftragt, die Baugebietsabgrenzung im Generellen Erschliessungsplan 1:1'000 "Giarsun" entsprechend zu korrigieren.

3. Genereller Erschliessungsplan "Dorf" 1:1'000 vom 24. Mai 1993

a) Baugebietsabgrenzung

Unter den Planinhalten des Generellen Erschliessungsplanes 1:1'000 "Dorf" erscheint unter anderem auch die Baugebietsabgrenzung. Mit der vorliegenden Teilrevision des Zonenplanes "Dorf" 1:1'000 ändert sich dieser Planinhalt des Generellen Erschliessungsplanes aus Konsequenzgründen an verschiedenen Stellen. Das Amt für Raumplanung wird somit beauftragt, die Baugebietsabgrenzung im Generellen Erschliessungsplan 1:1'000 "Dorf" entsprechend zu korrigieren.

b) Parkierungsanlagen

Im Generellen Erschliessungsplan 1:1'000 "Dorf" vom 24. Mai 1993 sind die Parkierungsanlagen mit einem "P" schematisch festgelegt. Sämtliche dieser festgelegten Parkierungsanlagen wurden im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 vom 24. Mai 1993 einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) zugeordnet. Im Rahmen der vorliegenden Planung sind laut dem zur Genehmigung vorliegenden Zonenplan "Dorf" 1:1'000 (Teilrevision) vom 25. April 2000 vier dieser gemäss vorstehend erwähntem Generellem Erschliessungsplan mit einem "P" bezeichneten Flächen in Guarda neu der Landwirtschaftszone zugewiesen worden. Im neuen Generellen Gestaltungsplan vom 25. April 2000, welcher einen separaten Parkierungsplan beinhaltet, sind laut vorliegendem Planungs- und Mitwirkungsbericht vom April 2000 (vgl. Ziffer 2.4.4; Seite 4) sämtliche öffentlichen und privaten Parkierungsmöglichkeiten im und rund ums Dorf Guarda bezeichnet. Auf den vorstehend erwähnten, neu der Landwirtschaftszone zugewiesenen Flächen sind laut vorliegendem Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 vom 25. April 2000 explizit keinerlei Parkierungsmöglichkeiten mehr vorgesehen. In der Folge ist hinsichtlich dieser Flächen konsequenterweise die Festlegung "P" im Generellen Erschliessungsplan 1:1'000 "Dorf" vom 24. Mai 1993 aufzuheben. Das Amt für Raumplanung wird somit beauftragt, die Aufhebung der vorgenannten im Generellen Erschliessungsplan 1:1'000 "Dorf" vom 24. Mai 1993 festgelegten vier Parkierungsanlagen zu kennzeichnen.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die **Teilrevision des Baugesetzes vom 25. April 2000** wird genehmigt.
2. Der **Zonenplan "Dorf" 1:1'000 (Teilrevision) vom 25. April 2000** wird mit folgenden formellen Korrekturen im Einvernehmen mit der Gemeinde genehmigt:
 - Die Wintersportzone wird entlang der nördlichen und östlichen Grenze der östlich von Guarda Pitschen neu erlassenen Zone für öffentliche Anlagen ergänzt. Gleichzeitig

wird im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan "Dorf" 1:1'000 vom 24. Mai 1993 die dargestellte Wintersportzone aufgehoben, soweit sie die östlich von Guarda Pitschen im Zonenplan "Dorf" 1:1'000 (Teilrevision) vom 25. April 2000 neu ausgeschiedene Zone für öffentliche Anlagen überlagern würde.

- Der südliche Grenzverlauf der Wintersportzone zwischen Guarda pitschen und Guarda wird rund um die in diesem Gebiet neu erlassene Zone für öffentliche Anlagen gezogen.

3. Der **Zonenplan "Giarsun" 1:1'000 (Teilrevision) vom 25. April 2000** wird genehmigt.
4. Der **Zonenplan 1:10'000 "Quellschutzzonen auf dem Gebiet der Gemeinde Guarda" vom 25. April 2000** wird genehmigt.
5. Der **Generelle Gestaltungsplan "Guarda Dorf" und "Giarsun" 1:1'000 vom 25. April 2000** wird genehmigt.
6. Die unter Ziffer 2 d) des Regierungsbeschlusses Nr. 3240 vom 21. Dezember 1993 formulierte Auflage, wonach im Falle der Erstellung von Hochbauten innerhalb der Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen jeweils Generelle Gestaltungspläne erlassen werden müssen, wird aufgehoben.
7. Die Baugebietsabgrenzung im Generellen Erschliessungsplan "Giarsun" 1:1'000 vom 15. Juli 1991 verläuft neu aus Konsequenzgründen entsprechend dem Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan "Giarsun" 1:1'000 vom 15. Juli 1991 sowie dem Zonenplan "Giarsun" 1:1'000 (Teilrevision) vom 25. April 2000.
8. Die Baugebietsabgrenzung im Generellen Erschliessungsplan "Dorf" 1:1'000 vom 24. Mai 1993 verläuft aus Konsequenzgründen neu entsprechend dem Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan "Dorf" 1:1'000 vom 24. Mai 1993 sowie dem Zonenplan "Dorf" 1:1'000 (Teilrevision) vom 25. April 2000.

9. Die Bezeichnung "Parkieranlage" wird im Generellen Erschliessungsplan "Dorf" 1:1'000 vom 24. Mai 1993 betreffend derjenigen Flächen aufgehoben, welche gemäss Zonenplan "Dorf" 1:1'000 vom 25. April 2000 neu der Landwirtschaftszone zugewiesen worden sind.
10. Der Gemeindevorstand Guarda wird ersucht, den vorliegenden Genehmigungsbeschluss in geeigneter Form öffentlich bekanntzugeben.
11. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses notwendigen Kennzeichnungen im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan "Giarsun" 1:1'000, im Zonenplan 1:10'000 und im Generellen Erschliessungsplan "Giarsun" 1:1'000, alle vom 15. Juli 1991, sowie im Baugesetz, im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan "Dorf" 1:1'000 und im Generellen Erschliessungsplan "Dorf" 1:1'000, alle vom 24. Mai 1993, vorzunehmen. Die Gemeinde stellt zu diesem Zweck dem Amt für Raumplanung ihr Originalexemplar der vorerwähnten Planungsmittel zur Verfügung.
12. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
13. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
14. Mitteilung an [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Peter Aliesch

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen