

Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La regenza
dal chantun Grischun



Sitzung vom
27. Mai 2003

Mitgeteilt den
27. Mai 2003

Protokoll Nr.
805

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Lantsch/Lenz** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 13. Oktober 2002 eine Teilrevision der Ortsplanung, umfassend eine Änderung des Baugesetzes sowie einen Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 (Teilrevision 2002). Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 47 der eidg. Verordnung über die Raumplanung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumplanung (ARP) verfasste mit Datum vom 7. Mai 2002 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 13. Oktober 2002 gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 23. Oktober 2002. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 4. November 2002 ersuchte der Gemeindevorstand Lantsch/Lenz um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 37 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 neuen Richtplan Graubünden 2000 (RIP 2000, verabschiedet mit Regierungsbeschluss Nr. 1620 vom 19. November 2002) übereinstimmt.

Im RIP 2000 wurde - im Gegensatz zum kantonalen Richtplan aus dem Jahre 1982 - keine Umfahrung von Lantsch/Lenz aufgenommen. Einer Zuweisung des ehemaligen Umfahrungskorridors zu einer Bauzone stehen somit keine richtplanerischen Interessen entgegen.

C.

Änderung des Baugesetz

Art. 7 (Besitzstandsgarantie)

Gegenüber Kantonsstrassen sind die Abstandsvorschriften der kantonalen Strassen-gesetzgebung zwingend einzuhalten. Ausnahmen sind nur dort zulässig, wo Baugestaltungs- oder Baulinien im Zonenplan oder im Generellen Gestaltungsplan festgelegt wurden. Die Grundeigentümer können sich somit nicht auf das Hofstattrecht berufen, sondern haben bei einem Abbruch und Wiederaufbau die kantonalen Abstandsvorschriften einzuhalten. Das ARP wird beauftragt, in Art. 7 BauG einen entsprechenden Vermerk anzubringen.

Art. 50 (Grenz-, Gebäude- und Strassenabstand)

Die Gemeinde Lantsch/Lenz wird darauf hingewiesen, dass für Bauten gegenüber Kantonsstrassenparzellen die speziellen Abstandsvorschriften gemäss Art. 10 der Vollziehungsverordnung zum kantonalen Strassengesetz zu beachten sind. Diese können unter Umständen grösser sein als die minimalen Abstandsvorschriften gemäss Baugesetz. Tiefere Strassenabstände sind wie erwähnt nur dann zulässig, wenn Baugestaltungs- oder Baulinien im Zonenplan oder im Generellen Gestaltungsplan festgelegt wurden. Das ARP wird beauftragt, einen entsprechenden Vermerk in Art. 50 Abs. 2 anzubringen.

Im Übrigen kann die am 13. Oktober 2002 verabschiedete Änderung des Baugesetzes genehmigt werden.

D.

Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 (Teilrevision 2002)

1. Abtausch Wohn- und Gewerbezone mit Forstwirtschaftszone

Aus raumplanerischer Sicht gibt der Abtausch zwischen Wohn- und Gewerbezone und Forstwirtschaftszone zur Verbesserung der Überbaubarkeit zu keinen Bemerkungen Anlass. Die für die Genehmigung des Abtausches erforderliche Rodungsbewilligung wurde am 28. Februar 2003 durch das Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement erteilt.

2. Waldabstandslinie

Mit der Festlegung einer Waldabstandslinie mit einem Abstand von 5 m zur Waldgrenze reduziert sich der Gewässerabstand gegenüber dem Bächlein „La Crausch“ auf teilweise weniger als 5 m. Gegenüber Gewässern ist gemäss Art. 24 BauG der Grenzabstand der jeweiligen Zone einzuhalten. Dieser beträgt in der betroffenen Wohn- und Gewerbezone 10 m (grosser Grenzabstand) bzw. 5 m (kleiner Grenzabstand). Ein Augenschein mit den zuständigen Amtsstellen vom 9. Juli 2002 zeigte, dass eine kleinräumige Verlegung des Bächleins „La Crausch“ mit dem Ziel, dass mindestens ein 5-metriger Gewässerabstand resultiert, durchaus möglich wäre. Die Gemeinde hat eine allenfalls ins Auge zu fassende Verlegung des Bächleins „La Crausch“ mit dem Amt für Umwelt und dem Amt für Jagd und Fischerei abzusprechen.

Im Übrigen gibt der Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 (Teilrevision 2002) vom 13. Oktober 2002 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

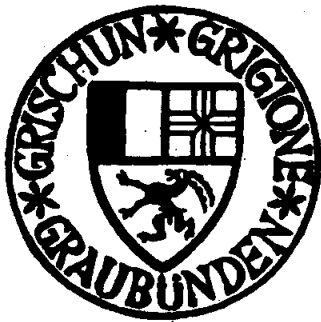
beschliesst die Regierung:

1. Die am 13. Oktober 2002 beschlossene **Änderung des Baugesetzes** wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Hinweisen genehmigt:
 - a) **Art. 7 (Besitzstandsgarantie):**
Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass gegenüber Kantonsstrassen die Abstandsregelungen der kantonalen Strassengesetzgebung zwingend einzuhalten sind.
 - b) **Art. 50 (Grenz-, Gebäude- und Strassenabstand):**
Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass gegenüber Kantonsstrassen die Grenzabstandsvorschriften gemäss kantonaler Strassengesetzgebung gelten. Das ARP wird beauftragt, Art. 50 Abs. 2 BauG mit einem entsprechenden Vermerk zu versehen.
2. Der **Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 (Teilrevision 2002)** vom 13. Oktober 2002 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt:
3. Der Gemeindevorstand Lantsch/Lenz wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Weise öffentlich bekannt zu geben.
4. Das Amt für Raumplanung (ARP) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen im Baugesetz und im Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000, beide vom 13. Februar 1994, sowie im Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 und im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 beide vom 24. Juni 1999, vorzunehmen. Die Gemeinde stellt zu diesem Zweck dem ARP ihr Exemplar der genannten Planungsmittel zur Verfügung.
5. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.

6. Es werden keine Kosten erhoben.

7. Mitteilung an

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



Namens der Regierung

Der Präsident:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Stefan Engler'.

Stefan Engler

Der Kanzleidirektor:

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

Dr. C. Riesen