

A N T R A G

Italienisch

Departement des Innern
und der Volkswirtschaft

A.

AMTSREGISTRATUR
(Planungsstelle)

Die Gemeindeversammlung von C a m a hat am
1. Dezember 1982 folgende Bestandteile der Orts-
planung beschlossen:

- Piano delle zone 1:2'000
- Piano generale di urbanizzazione: traffico 1:2'000
- Piano generale di urbanizzazione: servizi tecnolo-
gici: acquedotto 1:2'000
- Piano generale di urbanizzazione: servizi tecnolo-
gici: canalizzazioni 1:2'000
- Piano direttore 1:2'000

Mit Schreiben vom 2. Dezember 1982 ersucht die Ge-
meinde Cama um Genehmigung der Pläne der ersten
Phase ihrer Ortsplanung.

B.

Am 11. März 1981 verwarf die Gemeindeversammlung
eine erste Vorlage der Ortsplanung. Nachdem die
Gemeinde von der Regierung bereits vorher ange-
halten worden war, die Ortsplanung bis zum 28. Fe-
bruar 1981 abzuschliessen, wurde das Departement
des Innern und der Volkswirtschaft am 4. Mai 1981
(Protokoll Nr. 1057) von der Regierung beauftragt,
Ersatzmassnahmen gestützt auf Art. 20 Abs. 2 KRG
auszuarbeiten und in der Gemeinde öffentlich auf-
zulegen. Diese Ersatzmassnahmen, umfassend eine
Legge edilizia und ein Piano delle zone 1:2'000,
wurden von der Regierung auf den 15. Juli 1981
(Protokoll Nr. 1900 vom 13. Juli 1981) bis längstens

Von der Regierung am
2 7. DEZ. 1982
zum Beschluss erhoben

24
10. JAN. 1983

- 2 -

Ende Juli 1983 in Kraft gesetzt. Gleichzeitig wurde die Gemeinde angewiesen, die Arbeiten für den Abschluss ihrer Ortsplanung so rechtzeitig in Angriff zu nehmen, dass der Gemeindebeschluss über die Ortsplanung spätestens Mitte Juni 1983 vorliegt.

In der Folge kam es zu verschiedenen Kontaktnahmen zwischen kantonalen und Gemeindeinstanzen. Die Klärung einiger offener Fragen und die Möglichkeit von Bauzonenreduktionen bildeten Gegenstand einer Aussprache vom 30. September 1982 in Chur zwischen Vertretern des Departementes des Innern und der Volkswirtschaft und dem Gemeindevorstand.

C.

Baugesetz

Da eine kurzfristige Ueberarbeitung des als Ersatzmassnahme gestützt auf Art. 20 Abs. 2 KRG in Kraft gesetzte Baugesetzes nicht möglich war, beschloss der Gemeindevorstand im Einvernehmen mit der kantonalen Planungsstelle, in einem ersten Schritt der Gemeindeversammlung nur die Pläne der ersten Phase der Ortsplanung zu unterbreiten. Bis zur Genehmigung des überarbeiteten Baugesetzes, längstens aber bis Ende Juni 1983, bleibt somit das mit Regierungsbeschluss vom 13. Juli 1981 (Protokoll Nr. 1900) erlassene Ersatzbaugesetz in Kraft. Die Gemeinde Cama ^{kei} ~~wird ange-~~ ^{im eigenen Interesse} ~~wiesen,~~ die Ueberarbeitung des Baugesetzes ^{so voran-} ~~zutreiben,~~ ^{sie} dass ~~der Gemeindebeschluss~~ ^{darüber vor} ~~die~~ ^{bestimmen kann.} spätestens Mitte Juni 1983 ~~vorliegt.~~

9.

Piano delle zone 1:2'000

1. Bauzonen

Bedenken über die zu grossen Bauzonen sind der Gemeinde Cama bereits im Vorprüfungsbericht vom 1. Oktober 1979 zur Kenntnis gebracht worden. Gegenüber dem damaligen Entwurf erfuhren die Bauzonen für die erste Gemeindeabstimmung bereits eine kleine Erweiterung. Nach der Ablehnung dieser Vorlage wurden die Bauzonen bei der Ueberarbeitung des Zonenplanes um weitere 1.7 ha vergrössert. Die nun ausgeschiedenen Bauzonen mit einer Gesamtfläche von ca. 22 ha ermöglichen gemäss Planungsbericht mehr als eine Verdoppelung der heutigen Einwohnergleichwerte. Auch wenn die Einwohnerzahl von Cama in den letzten 30 Jahren um ca. 75 % angewachsen ist, sind die Bauzonen für die Entwicklung der Gemeinde für die nächsten 15 Jahre überdimensioniert. Das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) bestimmt in Art. 15, dass Bauzonen dasjenige Land umfassen, das sich für die Ueberbauung eignet und weitgehend überbaut ist oder voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird. Das RPG definiert aber nicht nur die Grösse der Bauzonen, sondern verpflichtet die Gemeinden zur "zeitgerechten Erschliessung" der Bauzonen (Art. 19 Abs. 2). Bauzonen sind demnach in der Regel innert ungefähr 15 Jahren zu erschliessen. Die Kapazität der Bauzone dürfte daher, auch bei einer überdurchschnittlichen Bevölkerungs- und Fremdenbettzunahme, in den nächsten 15 Jahren bei weitem nicht ausgeschöpft

werden. Es stellt sich daher die Frage, ob die Gemeinde Cama bei der Abgrenzung der Bauzonen die öffentlichen Interessen im Rahmen des pflichtgemässen Ermessens wahrgenommen hat oder nicht, und ob allenfalls gesetzliche Vorschriften, nämlich Art. 15 RPG, verletzt wurden.

Verschiedene Bauzonen sind aber bereits verstreut überbaut, so dass sich eine Reduktion der Bauzonenfläche nur schwer durchführen lässt. Die im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung eingegangenen Reduktionsvorschläge beschränken sich deshalb im wesentlichen auf die Erweiterung der Zona residenziale R 2 Richtung Leggia und die neue Zona residenziale R 2 zwischen dem Dorfkern mit der Kirche und den Grotti. Es handelt sich dabei um Zonen, deren Ausscheidung insbesondere in landschafts- und siedlungsgestalterischer Hinsicht problematisch sind.

Gestützt auf verschiedene Kontakte des Departementes mit Vertretern der Gemeinde beschränkt sich der Reduktionsvorschlag auf die im Ersatzzonenplan 1:2'000 vom 13. Juli 1981 in einer Zona verde liegende Zona residenziale R 2 zwischen der Kirche und den Grotti. Der von dieser Zone belegte unüberbaute Teil des steilen Hanges ist landschafts- und siedlungsgestalterisch als Freihaltefläche zwischen dem Dorfkern mit der Kirche und den Grotti sehr wichtig. Zudem berücksichtigt die nördliche Abgrenzung zwischen der Bauzone und der Zona verde keine natürlichen Grenzen, ~~und ist somit willkürlich.~~

Bevor die Regierung über allfällige Zonenreduktionen entscheiden kann, haben die Gemeinde und die betroffenen Grundeigentümer Anspruch auf rechtliches Gehör. In ihrer gemeinsamen Stellungnahme vom 15. Dezember 1982 weisen die Gemeinde und die Grundeigentümer darauf hin, dass die in Frage stehende Zona residenziale R 2 eine natürliche Entwicklung des Kernes darstellen würde. Im weiteren sei das Gebiet bereits teilweise erschlossen, und die vollständige Erschliessung würde wegen den umliegenden Bauzonen keine wesentlichen Mehrkosten verursachen. Im weiteren wird darauf hingewiesen, dass die im Ersatzzonenplan ausgeschiedene Zona verde durch eine Erweiterung der Kernzone am Fusse des Hanges bereits geringfügig, im Einverständnis mit den kantonalen Instanzen, abgeändert worden sei. Die Gemeinde macht weiter geltend, die Zuweisung des fraglichen Gebietes zu einer Bauzone gründe sich auf den klaren Willen der Bevölkerung. Mit dieser Feststellung wird diese Zoneneinteilung mit der Gemeindeautonomie in Zusammenhang gebracht. Das Selbstbestimmungsrecht der Gemeinde beim Erlass von Zonenordnungen besteht aber nur im Rahmen von Art. 37 Abs. 2 KRG. Danach hat die Regierung von Gemeinden beschlossene Zonenpläne und Änderungen an solchen Plänen zu genehmigen, wenn keine gesetzlichen Vorschriften verletzt und die öffentlichen Interessen im Rahmen des pflichtgemässen Ermessens wahrgenommen worden sind. Im vorliegenden Fall ist die Freihaltung des betroffenen Gebietes, wie bereits erwähnt, aus landschafts- und siedlungsgestalterischen Gründen von öffentlichem Interesse. Mit der von der Gemeinde beschlossene Einzonung würden somit die Planungsgrundsätze gemäss Art. 3 Abs. 2 lit. b RPG

verletzt
und Art. 8 KRG ~~nicht respektiert~~.

Aufgrund dieser Ueberlegungen kann die Zona residenziale R 2 zwischen Kirche und Grotti nicht genehmigt werden.

2. Beschwerde von [REDACTED]
[REDACTED]

Die Beschwerdeführer verlangen den Einbezug der Parzelle 709 in Norantola in die Zona residenziale R 2. Die Parzelle ist einer Landwirtschaftszone zugeteilt. Nach Ansicht der Beschwerdeführer handelt es sich bei dieser Parzelle um gut geeignetes Bauland, welches nur 70 m vom Zentrum der Fraktion Norantola entfernt liege und teilweise bereits erschlossen sei. Die Baulandqualifikation lasse sich aber auch daraus ableiten, dass die Parzelle seinerzeit zu Baulandpreisen gekauft worden sei. Im weiteren sei eine südlich angrenzende Parzelle mit einem Ferienhaus überbaut.

Vor der Behandlung der Beschwerde muss noch ein Schriftwechsel durchgeführt werden. Um aber die Genehmigung der unbestrittenen Teile des Zonenplanes sowie der übrigen Pläne der ersten Phase der Ortsplanung Cama nicht ungebührlich hinauszuzögern, wird die Genehmigung der in einer Deckpause bezeichneten Landwirtschaftszone vorläufig zurückgestellt und die Behandlung der Beschwerde ausgesetzt.

Im übrigen steht der Genehmigung des Zonenplanes 1:2'000 nichts entgegen.

E.

Piano generale di urbanizzazione: traffico 1:2'000

Beschwerde von [REDACTED]

Die Beschwerdeführer verlangen die Aufnahme einer bestehenden Strasse im Bereiche der Liegenschaft Alberto Balzarini in Piani di Verdabbio als "strada comunale" in Verkehrsplan. Die Strasse war ursprünglich als Strasse Nr. 13 im Verkehrsplan ^{entwurf} aufgenommen. Auf Antrag eines Grundeigentümers wurde sie in der Folge ~~im Verkehrsplan~~ gestrichen. Als Begründung für eine Wiederaufnahme der Strasse ^{in den} ~~im~~ Verkehrsplan führen die Beschwerdeführer an, die Strasse stelle für die Landwirtschaft eine wichtige Querverbindung dar.

^{auch dieser}
Vor der Behandlung ~~der~~ Beschwerde muss noch ein Schriftenwechsel durchgeführt werden. Um die Genehmigung der Ortsplanung Cama nicht ungebührlich hinauszuzögern, wird die Behandlung der Beschwerde ausgesetzt. Die Genehmigung des Verkehrsplanes wird durch diese Beschwerde nicht betroffen, da das Begehren die Aufnahme einer zusätzlichen Strasse beinhaltet und auf das Erschliessungskonzept keinen Einfluss hat.

Im übrigen steht der Genehmigung des Verkehrsplanes 1:2'000 nichts entgegen.

F.

Piani generali di urbanizzazione: servizi tecnologici: acquedotto e canalizzazioni 1:2'000

Der Genehmigung dieser Versorgungspläne steht nichts entgegen.

G.

Piano direttore 1:2'000

Richtpläne sind keine genehmigungsbedürftigen Erlasse. Sie sind der Regierung lediglich bekanntzugeben (Art. 16 Abs. 2 KRG). In diesem Sinne kann vom Piano direttore 1:2'000 Kenntnis genommen werden. Dazu sind folgende Bemerkungen anzubringen:

- Die vorgesehenen Industrie- und Gewerbereservezonen tangieren teilweise Waldareal und stellen wegen ihrer Grösse auch landschaftlich einen problematischen Eingriff dar. Eine spätere Einzonung könnte wegen dieser Nutzungskonflikte Schwierigkeiten bereiten.
- Der vorgesehene Anschluss an die N 13 muss zu gegebener Zeit bezüglich Realisierbarkeit im einzelnen noch überprüft werden. Ein solcher Anschluss bedürft zudem einer Genehmigung des Bundesrates

Gestützt auf Art. 37 Abs. 2 des kantonalen Raumplanungsgesetzes vom 20. Mai 1973

beschliesst die Regierung:

1. Der Piano delle zone 1:2'000 der Gemeinde C a m a vom 1. Dezember 1982 wird mit Vorbehalt von Ziff. 1 dieses Beschlusses genehmigt.
2. a. Die Zona residenziale R 2 zwischen der Kirche und den Grotti in Cama wird n i c h t genehmigt.
b. Die Genehmigung der in einer Deckpause bezeichneten Zona agricola in Norantola wird im Sinne der Erwägungen zurückgestellt.

3. Das Verfahren über die Beschwerde von [REDACTED]
[REDACTED], wird im Sinne der Erwägungen und von Ziff. 2 b dieses Beschlusses ausgesetzt.
4. Der Piano generale di urbanizzazione: traffico 1:2'000 vom 1. Dezember 1982 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
5. Das Verfahren über die Beschwerde von [REDACTED]
[REDACTED], wird im Sinne der Erwägungen ausgesetzt.
6. Die Piani generali di urbanizzazione: servizi tecnologici: acquedotto e canalizzazioni 1:2'000, beide vom 1. Dezember 1982, werden genehmigt.

7.5. Der von der Regierung mit Beschluss vom 13. Juli 1981 (Protokoll Nr. 1900) gestützt auf Art. 20 Abs. 2 KRG erlassene Ersatzzonenplan 1:2'000 wird ausser Kraft gesetzt. Das mit gleichem Beschluss erlassene Ersatzbaugesetz bleibt bis zur Genehmigung des von der Gemeinde überarbeiteten Baugesetzes, längstens aber bis Ende Juni 1983 in Kraft. Die Gemeinde Cama wird angewiesen, die Ueberarbeitung des Baugesetzes so voran-zu-treiben, dass der Gemeindebeschluss bis spätestens Mitte Juni 1983 vorliegt.

8.8. Soweit für die Verwicklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.

9.7. Die Gemeinde Cama wird angewiesen, das Datum und den wesentlichen Inhalt dieses Genehmigungsbeschlusses in geeigneter Form bekannt zu geben.

10.8. Es werden keine Kosten erhoben.

11.8. Mitteilung an

⊗ *Claudio Tassi, Cama*

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]