

Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La Regenza
dil Cantun Grischun



AMTSREGISTRATUR III
AMT FÜR RAUMPLANUNG

A II

KREISPLANERKARTEI
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Sitzung vom
7. Juli 1998

Mitgeteilt den
14. JULI 1998

Protokoll Nr.
1416

AMT FÜR RAUMPLANUNG						
E		15. JULI 1998				
C	R	N	B	J	K	L
		Ca				

A.

Sd 1/6

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **T u j e t s c h** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 7. Dezember 1997 eine Teilrevision der Ortsplanung vom 22. Oktober 1995. Es wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Änderungen des Baugesetzes,
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Tschamut - Selva,
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Dieni - Rueras,
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Zarcuns - Camischolas - Sedrun - Bugnei,
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Surrein - Cavorgia,
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000 Ganzes Gemeindegebiet,
- Genereller Gestaltungsplan 1:500 Camping "Rein" Giu Milà
- Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 Dieni - Rueras.

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 26 der Bundesverordnung über die Raumplanung (RPV) liegt vor. Anstelle einer Vorprüfung fand am 21. März 1997 eine gemeinsame Besprechung zwischen Vertretern der Gemeinde und des Amtes für Raumplanung statt.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindebeschlusses vom 7. Dezember 1997 gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 19. Dezember 1997. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 19. Dezember 1997 ersuchte der Gemeindevorstand Tujetsch um Genehmigung der Teilrevision der Ortsplanung im Rahmen von Art. 37 KRG.

B.

Änderungen Baugesetz

Art. 76 (Umweltbelastung und Energiehaushalt)

Art. 76 Abs. 3 sieht vor, dass der Gemeinderat (Parlament) in einem Reglement Vergünstigungen, wie Erhöhungen der Ausnützungsziffer (AZ) oder Reduktionen von Anschlussgebühren, gewähren kann, um Energiesparmassnahmen zu belohnen.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Bemühungen der Gemeinde, Energiesparmassnahmen zu fördern, Anerkennung verdienen. Dennoch ergeben sich folgende Bemerkungen:

In Art. 76 Abs. 3 wird nicht geregelt, in welchem Ausmass sich allfällige AZ-Erhöhungen bewegen könnten. Dies widerspricht Art. 24 Abs. 2 KRG, wonach im Gesetz festzulegen ist, in welchem Ausmass von der Grundordnung abgewichen werden darf. Art. 24 Abs. 2 KRG bezieht sich zwar auf Abweichungen durch „Quartierpläne“. Dem Sinne nach muss Art. 24 Abs. 2 KRG indessen auch für Abweichungen durch „Reglemente“ und dergleichen gelten.

Die zweite vorgesehene Belohnung würde über die Reduktion der Anschlussgebühren erfolgen. Dazu ergeben sich grundsätzliche Bedenken: Die Gemeinde erhebt Anschlussgebühren, damit sich die Grundeigentümer an den öffentlichen Werken beteiligen und die von der Gemeinde geleistete Investition finanzieren. Gemäss Art. 3a GSchG und Art. 6 KGSchG trägt jedermann die Kosten für die von ihm verursachten Massnahmen nach GSchG/KGSchG. Gemäss Art. 21 KGSchG erheben die Gemeinden im Bereich der Abwasserbeseitigung kostendeckende und verursachergerechte

Beiträge und Gebühren. Ein Abrücken von diesen gesetzlich verankerten Grundsätzen in einem kommunalen Baugesetz ist auch für Energiesparmassnahmen nicht zulässig.

Aus diesen Gründen sieht sich die Regierung veranlasst, Art. 76 Abs. 3 an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückzuweisen. Für die Belohnung von Energiesparmassnahmen durch AZ-Erhöhungen müsste im Baugesetz das maximale Ausmass festgelegt werden.

Im übrigen kann die am 7. Dezember 1997 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes vom 22. Oktober 1995 genehmigt werden.

C.

**Vier Zonenpläne und Generelle Gestaltungspläne 1:2'000 Tschamut - Selva, Die-
ni - Rueras, Zarcuns - Camischolas - Sedrun - Bugnei und Surrein - Cavorgia**

1. Harmonisierungen zwischen den Zonenplänen und Generellen Gestaltungs- plänen 1:2'000 und 1:10'000

Wie im Regierungsbeschluss Nr. 1697 vom 9. Juli 1996 festgestellt wurde, bestehen einige Unstimmigkeiten an den Übergängen der Zonenpläne und Generellen Gestaltungspläne 1:2'000 und 1:10'000. Diese und weitere zusätzliche Unstimmigkeiten werden mit vorliegender Teilrevision behoben.

Eine vermeintliche Unstimmigkeit im Übergang vom Zonenplan 1:10'000 zum Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Tschamut - Selva im Gebiet Crest la Punt (Pkt. 1624) stellte sich als darstellerisches Problem heraus, indem die Linie der Landschaftsschutzzone von der ebenfalls überlagerten Ruhezone teilweise verdeckt wird. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, im Zonenplan 1:10'000 vom 22. Oktober 1995 die entsprechende Ergänzung vorzunehmen. Die Gemeinde stellte zu diesem Zweck dem Amt für Raumplanung bereits ihren Zonenplan 1:10'000 vom 22. Oktober 1995 zur Verfügung.

2. Aufforstungsfläche in Rueras

Im bereits rechtskräftigen Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Dieni - Rueras vom 22. Oktober 1995 wurde im Gebiet Crestas eine Aufforstungsfläche ausgeschieden. Im vorliegenden ergänzenden Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Dieni - Rueras vom 7. Dezember 1997 wird die Waldabstandslinie gegenüber Hochwald bezeichnet und entsprechend beschriftet ("Lingia da distanza digl uaul ault"). Im Planungs- und Mitwirkungsbericht wird zu dieser Linie erläutert, dass es sich um die zukünftige Waldgrenze handelt. In Absprache mit der Gemeinde handelt es sich um letzteres, und die Beschriftung im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Dieni - Rueras vom 7. Dezember 1997 ist in "Cunfin digl uaul ault" (Grenze des Hochwaldes) abzuändern.

Mit Schreiben vom 30. März 1998 wurde die Gemeinde Tujetsch auf diesen Fehler und auf die Möglichkeit zur direkten Korrektur im Genehmigungsverfahren durch die Regierung (Art. 37 Abs. 4 KRG) hingewiesen. Im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Tujetsch (Schreiben vom 6. April 1998) wird das Amt für Raumplanung beauftragt, im Zonenplan 1:2'000 Dieni - Rueras die erforderliche Korrektur vorzunehmen.

An jenen Orten, an denen der Waldabstand der bestehenden Bauten weniger als die gesetzlich vorgeschriebenen 10 m beträgt, wird das Amt für Raumplanung zudem beauftragt, die zukünftige Waldgrenze im Einvernehmen mit der Gemeinde derart zu ändern, dass alle bestehenden Bauten 10 m Waldabstand einhalten.

3. Spiel- und Erholungszone

Im Val Bugnei und in Giu Milà wurden zwei Flächen der Spiel- und Erholungszone zugewiesen. Gemäss neu erlassenen Art. 32A Abs. 5 werden für die Spiel- und Erholungszone Generelle Gestaltungspläne erarbeitet. Solche liegen derzeit noch nicht vor. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass ein allfälliges Baugesuch für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen durch das Departement des Innern und der

Volkswirtschaft erst dann behandelt werden kann, wenn die entsprechenden Generellen Gestaltungspläne vorliegen (Beschluss der Gemeinde, Genehmigung durch die Regierung).

Bezüglich der Spiel- und Erholungszone in Giu Milà ergeben sich darüber hinaus grundsätzliche Bemerkungen. Beim Gebiet Giu Milà handelt es sich um eine Aue, die gemäss Ziffer 13.10 der Projektgenehmigungsverfügung des Eidgenössischen Verkehrs- und Energiewirtschaftsdepartementes (EVED) vom 24. Oktober 1995 als Ersatzmassnahme (Revitalisierung) vorgesehen ist. Aus dem Protokoll der Begehung vom 23. Juli 1997 geht hervor, dass die Erholungsnutzung und die empfindlichen Revitalisierungsgebiete zumindest teilweise einer räumlichen Trennung zu unterziehen sind. Diese Trennung kommt durch die vorliegende Nutzungsordnung nicht zum Ausdruck. Somit rechtfertigt es sich, die Spiel- und Erholungszone Giu Milà im Kerngebiet der Revitalisierung zwischen Vorderrhein und Land- und Forstwirtschaftsweg auf der rechten Talseite nicht zu genehmigen, womit als Grundnutzung übriges Gemeindegebiet gilt. Der Gemeinde ist zu empfehlen, eine überlagerte Naturschutzzone auszuscheiden.

4. Campingzone "Rein" Giu Milà

Im Hinblick auf die Realisierung eines Campingplatzes in Giu Milà wurde im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Dieni - Rueras eine Campingzone ausgeschieden. Die Campingzone liegt teilweise innerhalb der Gefahrenzone 2.

Gebiete, die wegen nachgewiesenen oder befürchteten Gefährdungen durch Naturereignisse einer Gefahrenzone angehören, sind für Siedlungs- und Erholungszwecke grundsätzlich ungeeignet. Dennoch ist die Ausscheidung entsprechender Bau- oder Spezialzonen zumindest in der Gefahrenzone 2 rechtlich nicht ausgeschlossen. In der Gefahrenzone 2 wird nämlich davon ausgegangen, dass die Gefährdung mit baulichen Schutzmassnahmen an den Gebäuden eingeschränkt werden kann (verstärkte Bauweise). Problematisch sind jedoch jene Zonen, wie beispielsweise Campingzonen, die hauptsächlich für die Stationierung von Wohnwagen oder das Aufstellen von Zelten bestimmt sind. Wohnwagen und Zelte können nämlich nicht – wie eine Gebäude –

durch eine Verstärkung der Bauweise geschützt werden. Campingplatzbenützer sind daher schutz- und wehrlos plötzlich auftretenden Naturgefahren wie Ruffenniedergängen, Überschwemmungen etc. ausgesetzt, wie eine Campingplatzkatastrophe vor kurzem in Spanien gezeigt hat. Die Regierung ist gestützt auf diese Überlegungen aus grundsätzlichen Erwägungen heraus nicht bereit, Campingzonen zu genehmigen, die in einer Gefahrenzone (1 oder 2) liegen. Die Campingzone Giu Milà ist somit, soweit sie in der Gefahrenzone 2 liegt, an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückzuweisen.

5. Vergrößerung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen beim Friedhof Sedrun

Die für den Friedhof Sedrun ausgeschiedene Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wird um 20 m talwärts erweitert. Das zieht eine Anpassung der überlagerten Landschaftsschutzzone sowie der Wintersportzone nach sich. Obwohl diese notwendigen Anpassungen im Bericht erwähnt werden, fehlt die farbliche Darstellung im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Zarcuns - Camischolas - Sedrun - Bugnei vom 7. Dezember 1997.

Mit Schreiben vom 30. März 1998 wurde die Gemeinde Tujetsch auf diesen Fehler und auf die Möglichkeit zur direkten Korrektur im Genehmigungsverfahren durch die Regierung (Art. 37 Abs. 4 KRG) hingewiesen. Im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Tujetsch (Schreiben vom 6. April 1998) wird das Amt für Raumplanung beauftragt, im Zonenplan 1:2'000 Zarcuns - Camischolas - Sedrun - Bugnei die erforderliche Korrektur vorzunehmen.

Im übrigen können die vier Zonenpläne und Generellen Gestaltungspläne 1:2'000 Tschamut - Selva, Dieni - Rueras, Zarcuns - Camischolas - Sedrun - Bugnei und Surrein - Cavorgia, alle vom 7. Dezember 1997, genehmigt werden.

D.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000 Ganzes Gemeindegebiet

Die Gemeinde beantragt, den Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:10'000 Ganzes Gemeindegebiet vom 7. Dezember 1997 aus dem Genehmigungsverfahren zurückzuziehen. Diesem Antrag wird Folge geleistet.

E.

Genereller Gestaltungsplan Camping "Rein" Giu Milà 1:500

Da die Campingzone, soweit sie innerhalb der Gefahrenzone 2 liegt, an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen wird, rechtfertigt es sich, den Generellen Gestaltungsplan Camping "Rein" Giu Milà 1:500 ebenfalls an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückzuweisen. Eine Änderung der Abgrenzung der Campingzone zieht gleichermassen eine Überarbeitung des Generellen Gestaltungsplanes nach sich.

F.

Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 Dieni – Rueras

Der Generelle Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 Dieni - Rueras beinhaltet die Festlegung eines bestehenden Fussweges in der Fraktion Rueras. Dazu ergeben sich keine Bemerkungen, und der Generelle Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 Dieni - Rueras vom 7. Dezember 1997 kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 7. Dezember 1997 beschlossenen **Änderungen des Baugesetzes** werden vorbehältlich Art. 76 Abs. 3 genehmigt.

Art. 76 Abs. 3 (Umweltbelastung und Energiehaushalt) wird an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.

2. Die vier Zonenpläne und Generellen Gestaltungspläne **1:2'000 Tschamut - Selva, Dieni - Rueras, Zarcuns - Camischolas - Sedrun - Bugnei und Surrein - Cavorgia, alle vom 7. Dezember 1997**, werden im Sinne der Erwägungen mit folgenden Vorbehalten und direkten Korrekturen genehmigt.

- a) Die Landschaftsschutzzone im Gebiet Crest la Punt wird im Einvernehmen mit der Gemeinde gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG darstellerisch ergänzt. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die entsprechende Kennzeichnung im Zonenplan 1:10'000 vom 22. Oktober 1995 vorzunehmen.
- b) Im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Dieni - Rueras vom 7. Dezember 1997 wird im Einvernehmen mit der Gemeinde und gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG bei der Aufforstungsfläche im Gebiet Crestas der Satz „Lingia da distanza digl uaul ault“ durch den Satz "Cunfin digl uaul ault" ersetzt. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die entsprechende Bezeichnung vorzunehmen. An jenen Orten, wo sich bestehende Bauten näher als 10 m an der zukünftigen Waldgrenze befinden, wird das Amt für Raumplanung beauftragt, die Waldgrenzlinie derart zu ändern, dass alle Bauten mind. 10 m Abstand einhalten.
- c) Die Spiel- und Erholungszone Giu Milà wird bezüglich des Abschnittes zwischen dem Vorderrhein und dem Land- und Forstwirtschaftsweg auf der rechten Talseite mit Rücksicht auf das Projekt zur Revitalisierung der dortigen Aue gemäss Projektgenehmigung EVED vom 24. Oktober 1995 nicht genehmigt.

Der Gemeinde wird empfohlen, eine überlagerte Naturschutzzone auszuscheiden.

- d) Die Campingzone Giu Milà wird, soweit sie in der Gefahrenzone 2 liegt, an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.
 - e) Die mit der Erweiterung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen beim Friedhof Sedrun zusammenhängende Anpassung der Landschaftsschutzzone und der Wintersportzone wird im Einvernehmen mit der Gemeinde gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG direkt durch das Amt für Raumplanung vorgenommen.
3. Dem Antrag der Gemeinde, den Zonenplan 1:10'000 vom 7. Dezember 1997 aus dem Genehmigungsverfahren zurückzuziehen, wird stattgegeben.
 4. Der **Generelle Gestaltungsplan "Rein" Giu Milà 1:500 vom 7. Dezember 1997** wird im Sinne der Erwägungen an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.
 5. Der **Generelle Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 Dieni - Rueras vom 7. Dezember 1997** wird genehmigt.
 6. Der Gemeindevorstand Tujetsch wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositivs des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses (Vorbehalte) öffentlich bekanntzugeben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe des Gemeindebeschlusses vom 7. Dezember 1997 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden könne und dass gegen darin enthaltende Vorbehalte innert 20 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des kantonalen Verwaltungsgerichtsgesetzes beim Verwaltungsgericht Graubünden Rekurs erhoben werden kann.
 7. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 20-tägige Rekursfrist bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des Beschlusses. Für die Ge-

meinde bleibt, sofern sie eine Verletzung ihrer Gemeindeautonomie geltend machen möchte, nur die staatsrechtliche Beschwerde an das Bundesgericht offen.

8. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen im Baugesetz und in den Plänen vom 22. Oktober 1995 vorzunehmen. Die Gemeinde stellt zu diesem Zweck dem Amt für Raumplanung ihre Exemplare des Baugesetzes, der vier Zonenpläne und Generellen Gestaltungspläne 1:2'000 Tschamut – Selva, Dieni – Rueras, Zarcuns – Camischolas – Sedrun – Bugnei und Surrein – Cavorgia sowie den Generellen Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 Dieni – Rueras zur Verfügung.
9. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
10. Es werden keine Kosten erhoben.

11. Mitteilung an



Namens der Regierung

Der Präsident:

L. Bärtsch

L. Bärtsch

Der Kanzleidirektor:

Dr. Biesen

Dr. Biesen