



Sitzung vom
15. Dezember 1992

Mitgeteilt den
21. DEZ. 1992

Protokoll Nr.
3066

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Riom-Parsonz stimmten am 19. September 1991 und am 17. Dezember 1991 einer Gesamtrevision der Ortsplanung zu. Sie verabschiedeten ein Baugesetz, einen Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 (Teilgebiet Riom), einen Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 (Teilgebiete Talvangas, Tigignas und Rodas), einen Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 (Kiesabbaugebiet Adont - Julia), einen Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 (Gewerbezone), einen Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 (Erhaltungszonen), einen Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 (Teilgebiet Parsonz), einen Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:10'000, einen Generellen Erschliessungsplan 1:1'000 (Teilgebiet Riom), einen Generellen Erschliessungsplan 1:1'000 (Teilgebiete Talvangas, Tigignas und Rodas), einen Generellen Erschliessungsplan 1:1'000 Ergänzung 1991 (Teilgebiet Parsonz), einen Generellen Erschliessungsplan 1:1'000 (Erhaltungszonen), einen Generellen Erschliessungsplan 1:1'000 (Gewerbezone), einen Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 und einen Richtplan 1:10'000.

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 8. Oktober 1992 beschlossen die Stimmberechtigten der Gemeinde Riom-Parsonz einige kleinere Ergänzungen, welche in separaten Zonen- und Generellen Gestaltungsplänen 1:1'000 (Teilgebiet Parsonz; Teilgebiete Talvangas, Tigignas, Rodas) und Generellen Erschliessungsplänen 1:1'000 (Teilgebiet Parsonz; Teilgebiete Talvangas, Tigignas, Rodas) dargestellt sind.

Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 (Teilgebiet Parsonz) sowie der Generelle Erschliessungsplan 1:1'000 (Teilgebiet Parsonz) wurden bereits am 19. Februar 1990 von der Gemeindeversammlung beschlossen und am 7. Mai 1990 von der Regierung teilweise genehmigt (Regierungsbeschluss Nr. 1153).

Ein Planungsbericht liegt vor. Über die Mitwirkung der Bevölkerung im Sinne von Art. 26 der Verordnung über die Raumplanung (RPV) vom 2. Oktober 1989 enthält er keine weiteren Angaben. Die Gesamtvorlage wurde einer kantonalen Vorprüfung unterzogen. Der entsprechende Vorprüfungsbericht wurde am 7. September 1989 der Gemeinde zugestellt.

Die öffentlichen Bekanntgaben der Gemeindeversammlungsbeschlüsse gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgten am 27. September 1991, am 17. Januar 1992 und am 16. Oktober 1992. Es ging eine Beschwerde ein, welche in der Folge mit Beschluss der Regierung Nr. 311 vom 11. Februar 1992 abgeschrieben werden konnte.

Mit Schreiben vom 23. Dezember 1991 und 6. November 1992 ersuchte der Gemeindevorstand um Genehmigung der revidierten Ortsplanung.

B.

BAUGESETZ

Art. 30 (Erhaltungszonen)

Wie die Gemeinde in ihrem Schreiben vom 30. September 1992 mitteilte, werden die Vorschriften der Erhaltungszonen zur Zeit weiter bearbeitet. Somit ist Art. 30 vorläufig von einer Genehmigung auszunehmen. Im folgenden sei auf zwei Punkte hingewiesen, die bei der weiteren Bearbeitung der Erhaltungszonenvorschrift speziell zu beachten sind.

Im zweiten Absatz der zur Genehmigung vorgelegten Fassung soll eine Zweckänderung von bestehenden Bauten zulässig sein, wenn diese "nachgewiesenermassen" nicht mehr für landwirtschaftliche Zwecke benötigt werden. Worin dieser "Nachweis" bestehen soll, ist unklar. Grundlegende Voraussetzung für eine Umnutzung ist gemäss Genehmigungspraxis zu Art. 27a KRG, dass das Wirtschaftsgebäude objektiv nicht mehr landwirtschaftlich benötigt wird. Ob dies zutrifft, kann weder dem Gutdünken des Eigentümers überlassen noch isoliert im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens abgeklärt werden. Erforderlich ist vielmehr ein landwirtschaftliches Betriebskonzept für das jeweilige Gebiet, welches klar aufzeigt, wieviel Gebäuderaum für die Aufrechterhaltung der Landwirtschaft nach heutigen und mittelfristig angestrebten Bewirtschaftungsformen objektiv benötigt wird. Aufgrund eines solchen Konzeptes sind in der Folge die für die Landwirtschaft erforderlichen und geeigneten Gebäude im Zonenplan oder im Generellen Gestaltungsplan besonders zu bezeichnen.

Im weiteren ist zu beachten, dass (auch) der Erhaltungszone ein zulässiger Emissionsgrad und die entsprechende Lärmempfindlichkeitsstufe zugeordnet wird.

Art. 41 (Wintersportzone)

Abs. 6 sieht vor, dass bei Vorliegen eines nachgewiesenen Bedürfnisses beliebige Beschneiungsanlagen bis max. auf 2'200 m.ü.M errichtet werden können. Gemäss der Wegleitung für Schneeanlagen im Kanton Graubünden vom Mai 1988 sind die für die Beschneuerung erforderlichen Anlagen, wie Wasser- und Elektrizitätsleitungen, Pumpstationen, Wasserentnahmeverrichtungen und Trafostationen, sowie die zu beschneienenden Flächen (Schraffur) im Generellen Erschliessungsplan einzutragen. Abs. 6 hat diese Erfordernisse zu berücksichtigen und ist

demzufolge mit einem entsprechenden Verweis auf den Generellen Erschliessungsplan zu ergänzen. Dazu ist Art. 41 Abs. 6 zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückzuweisen. Der Gemeinde wird empfohlen, eine Bestimmung im Sinne der Musterbestimmung gemäss Wegleitung für Schneeanlagen zu formulieren.

Art. 46 (Gefahrenzone)

Art. 46 kann mit der Bemerkung genehmigt werden, dass Bauvorhaben in der Gefahrenzone II nur mit Genehmigung der Gebäudeversicherung des Kantons Graubünden (GVA) errichtet werden dürfen (KRVO Art. 17).

Art. 59 (Zonenschema)

Gemäss Art. 24 Abs. 1 KRG haben die Gemeinden für die Bauzonen nebst der Nutzungsart auch das Nutzungsmass und die Bauweise zu bestimmen. Diesen Anforderungen vermag das Zonenschema, soweit es die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) betrifft, nicht zu genügen. Es enthält bloss einen Verweis auf Art. 31, und diese Bestimmung enthält keinerlei Angaben über Nutzungsmass und Bauweise.

Zwar wird mit Rücksicht darauf, dass in einer ZöBA die unterschiedlichsten und verschiedenartigsten Bauten und Anlagen möglich sind, in der Praxis auf zu detaillierte Bauvorschriften verzichtet. Zum Beispiel sieht das Musterbaugesetz vor, dass die Vorschriften der angrenzenden Zonen "angemessen" zu berücksichtigen und minimale Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten sind. Selbst diesen Minimalanforderungen wird das neue Baugesetz von Riom-Parsonz jedoch nicht gerecht. Die Gemeinde wird daher verpflichtet, das Zonenschema, soweit es sich mit der ZöBA befasst, oder die entsprechende Zonenvorschrift von Art. 31 des Baugesetzes mit weitergehenden Vorschriften über das Nutzungsmass und die Bauweise zu ergänzen.

Art. 86 (Baueingabe)

Dieser Artikel kann mit dem Hinweis genehmigt werden, dass Bauvorhaben in der Gefahrenzone II der Gebäudeversicherung zur Vorprüfung einzureichen sind.

Im übrigen kann das Baugesetz genehmigt werden.

C.

**ZONENPLÄNE UND GENERELLE GESTALTUNGSPLÄNE 1:1'000 / 1:2'000
(TEILGEBIET RIOM; TEILGEBIETE TALVANGAS, TIGIGNAS, RODAS;
TEILGEBIET PARSONZ; ERHALTUNGSZONEN; GEWERBEZONE; KIESABBAU-
GEBIET ADONT-JULIA) SOWIE ZWEI ERGÄNZUNGEN 1992**

Die in den revidierten Zonenplänen ausgeschiedenen Bauzonen umfassen gesamthaft ca. 20,9 ha. Die dem allgemeinen Wohnungsbau dienenden Bauzonen (Dorfzone, Wohnzone, Zone für Einheimische, Wohn- und Gewerbezone) weisen eine Fläche von ca. 17,5 ha auf. Davon sind rund 12,4 ha oder 70,8% überbaut. Somit besteht eine Reserve von ca. 5,1 ha unüberbauter Wohnbauzonen. Es kann mit der Gemeinde angenommen werden, dass diese Reserve etwa dem Baulandbedarf für die nächsten 15 Jahre entspricht.

Für die Ansiedlung von Gewerbe- und kleineren Industriebetrieben stehen in der neu ausgeschiedenen Gewerbezone im Ausmass von ca. 1,5 ha genügend Reserven zur Verfügung.

Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 (Teilgebiet Parsonz) wurde von der Gemeinde bereits am 19. Februar 1990 beschlossen und mit Regierungsbeschluss Nr. 1153 vom 7. Mai 1990 teilweise (Dorfzone Parsonz, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, Grünzone, Übriges Gemeindegebiet, Gefah-

renzonen 1 und 2 ES) genehmigt. Die noch nicht genehmigten Zonen und Festlegungen (Zone für Einheimische, Parkplatzzone, Landwirtschaftszone, Forstwirtschaftszone/Wildschongebiete, Deponiezone, Wintersportzone und Archäologische Schutzzone, zu erhaltende Feldgehölze, Aussichtspunkt, geschützte Bauten) können nunmehr ebenfalls genehmigt werden.

Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 (Erhaltungszonen) wird gemäss Schreiben der Gemeinde Riom-Parsonz vom 30. September 1992 einer weiteren Bearbeitung unterzogen. Dieser Plan ist folglich von der Genehmigung auszunehmen.

Die Ergänzungen 1992 - dargestellt in einem separaten Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 (Teilgebiet Parsonz) und in einem separaten Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 (Teilgebiete Talvargas, Tigignas, Rodas) - geben zu keinen Bemerkungen Anlass und können genehmigt werden. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die Ergänzungen 1992 in den entsprechenden Plänen vom 19. Februar 1990 bzw. vom 19. September 1991 zu kennzeichnen.

Die erwähnten Zonenpläne und Generellen Gestaltungspläne 1:1'000/1:2'000 sowie die Ergänzungen 1992 können mit Ausnahme des Zonenplanes und Generellen Gestaltungsplanes (Erhaltungszone) genehmigt werden.

D.

ZONENPLAN UND GENERELLER GESTALTUNGSPLAN 1:10'000

Wie bereits in Abschnitt C erwähnt, werden die Erhaltungszonen zur Zeit noch in der Gemeinde weiter bearbeitet. Die Erhaltungszonen sind daher von der Genehmigung auszunehmen.

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde ein Landschaftsinventar erarbeitet, welches nur teilweise im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan Eingang gefunden hat. Insbesondere fehlen einige Flachmoore, welche als Naturschutzzone auszuscheiden wären. Die Gemeinde wird ersucht, den Zonenplan unter diesem Aspekt zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.

Die gefassten Quellen bei "Naladas" und oberhalb von "Talvan-gas" dienen gemäss Erschliessungsplan der Trinkwasserversorgung. Für diese gefassten Quellen sind keine Grundwasser- und Quellschutzzonen ausgeschieden. Im Rahmen der Nutzungsplanung sind gefasste und in absehbarer Zeit zu fassende Quellen einer generellen Schutzzonenausscheidung zu unterziehen. Die Gemeinde Riom-Parsonz wird angehalten, bei nächster Gelegenheit die notwendigen Grundwasser- und Quellschutzzonen unter Beizug eines Geologen auszuscheiden.

Im übrigen kann der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:10'000 genehmigt werden.

E.

GENERELLER GESTALTUNGSPLAN 1:1'000 (TEILGEBIET PARSONZ)

Der Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 (Teilgebiet Parsonz) gibt zu keinen Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden.

F.

GENERELLE ERSCHLIESSUNGSPLÄNE 1:1'000 (TEILGEBIET RIOM; TEILGEBIETE TALVANGAS, TIGIGNAS, RODAS; ERHALTUNGSZONEN; GEWERBEZONE) SOWIE EINE ERGÄNZUNG 1991 UND ZWEI ERGÄNZUNGEN 1992

Die oben erwähnten Erschliessungspläne 1:1'000 können mit Ausnahme des Generellen Erschliessungsplanes 1:1'000 (Erhaltungszone), welcher ebenso wie der Zonenplan Erhaltungszonen von der Genehmigung auszunehmen ist, genehmigt werden.

Die Ergänzungen 1991 und 1992 - dargestellt im separaten Generellen Erschliessungsplan 1:1'000 (Teilgebiet Parsonz) vom 19. September 1991, im separaten Generellen Erschliessungsplan 1:1'000 (Teilgebiet Parsonz) vom 8. Oktober 1992 und im separaten Generellen Erschliessungsplan 1:1'000 (Teilgebiet Talvangas, Tigignas, Rodas) vom 8. Oktober 1992, können genehmigt werden. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die Ergänzungen 1991 und 1992 in den entsprechenden Plänen vom 19. Februar 1990 bzw. vom 19. September 1991 zu kennzeichnen.

G.

GENERELLER ERSCHLIESSUNGSPLAN 1:10'000

Der Generelle Erschliessungsplan berücksichtigt u.a. die Beschneiungsanlagen Savognin-Tigignas-Fugna (Beschneiungsflächen; Wasserdruckleitungen). Diese Festlegungen können genehmigt werden, da die Anlage schon vor Jahren errichtet worden ist.

Einer Genehmigung der übrigen Festlegungen im Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 steht ebenfalls nichts entgegen.

H.

RICHTPLAN 1:10'000

Der kommunale Richtplan enthält zwei Ausbautappen des erschlossenen Skigebietes (Touristikgebiete T2 und T3). Innerhalb des gemäss Richtplan erschlossenen Touristikgebietes T1 liegt die Skigebietserweiterung Radons. Diese künftigen Ausbautappen und kurzfristigen Skigebietserweiterungen sind auf die entsprechenden Festsetzungen im regionalen Richtplan abzustimmen. Der regionale Richtplan wurde von der Region Mittellanden beschlossen, ist von der Regierung zur Zeit aber noch nicht genehmigt. Die Kenntnisnahme des vorliegenden kommunalen Richtplanes im Sinne von Art. 16 Abs. 2 KRG wird folglich mit der Bemerkung verknüpft, dass zumindest hinsichtlich der beiden Touristikgebiete T2 und T3 der Beschluss der Regierung betreffend Genehmigung des regionalen Richtplanes Mittellanden massgebend sein wird.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG .

beschliesst die Regierung:

1. Das Baugesetz vom 19. September 1991 und 17. Dezember 1991 wird unter folgenden Vorbehalten, Weisungen und Bemerkungen genehmigt:

Vorbehalte:

- a) Art. 30 (Erhaltungszonen) wird von der Genehmigung ausgenommen.
- b) Art. 41 Abs. 6 (Wintersportzone) wird an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.

Anweisungen:

- c) Die Gemeinde wird angewiesen, das Zonenschema (Art. 59) oder Art. 31 mit weitergehenden Vorschriften über das Nutzungsmass in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) zu ergänzen.

Bemerkungen:

- d) Art. 46 (Gefahrenzone): In der Gefahrenzone II bedürfen Bauvorhaben der Genehmigung durch die Gebäudeversicherung des Kantons Graubünden.
- e) Art. 86 (Baueingabe): Bauvorhaben in der Gefahrenzone II sind der Gebäudeversicherung zur Vorprüfung einzureichen.

- 2. Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 (Teilgebiet Riom), der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 (Teilgebiet Talvangas, Tigignas, Rodas), der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 (Gewerbezone) und der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 (Kiesabbaugebiet Adont-Julia), alle vom 19. September 1991, werden genehmigt.

3. Die im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 vom 19. Februar 1990 (Teilgebiet Parsonz) noch nicht genehmigten Zonen und Festlegungen (Zone für Einheimische, Parkplatzzone, Landwirtschaftszone, Forstwirtschaftszone/Wildschongebiete, Deponiezone, Wintersportzone, Archäologische Schutzzone, zu erhaltende Feldgehölze, Aussichtspunkt, geschützte Bauten) werden genehmigt.
4. Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 (Erhaltungszonen) vom 19. September 1991 wird im Sinne der Erwägungen von der Genehmigung ausgenommen.
5. Die Ergänzungen 1992 - dargestellt im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 (Teilgebiet Parsonz) und im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 (Teilgebiete Talvangas, Tigignas, Rodas), beide vom 8. Oktober 1992 - werden genehmigt. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die Ergänzungen in den entsprechenden Plänen vom 19. Februar 1990 bzw. vom 19. September 1991 zu kennzeichnen.
6. Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:10'000 vom 19. September 1991 wird mit folgenden Vorbehalten und Anweisungen genehmigt:

Vorbehalte:

- a) Die Erhaltungszonen werden von der Genehmigung ausgenommen.

Anweisungen:

- b) Die Gemeinde wird angewiesen, die Grundwasser- und Quellschutzzonen im Sinne der Erwägungen zu vervollständigen.
 - c) Die Gemeinde wird ersucht, die Naturschutzzonenplanung im Sinne der Erwägungen zu überprüfen.
-
- 7. Der Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 (Teilgebiet Parsonz) vom 19. September 1991 wird genehmigt.
 - 8. Der Generelle Erschliessungsplan 1:1'000 (Teilgebiet Riom), der Generelle Erschliessungsplan 1:1'000 (Teilgebiete Talvargas, Tigignas, Rodas) und der Generelle Erschliessungsplan 1:1'000 (Gewerbezone), alle vom 19. September 1991, werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
 - 9. Der Generelle Erschliessungsplan 1:1'000 (Erhaltungszonen) vom 19. September 1991 wird im Sinne der Erwägungen von der Genehmigung ausgenommen.
 - 10. Die Ergänzungen 1991 und 1992 - dargestellt im Generellen Erschliessungsplan (Teilgebiet Parsonz) vom 19. September 1991, im Generellen Erschliessungsplan (Teilgebiet Parsonz) vom 8. Oktober 1992 und im Generellen Erschliessungsplan 1:1'000 (Teilgebiet Talvargas, Tigignas, Rodas) vom 8. Oktober 1992 - werden genehmigt. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die Ergänzungen 1991 und 1992 in den entsprechenden Plänen vom 19. Februar 1990 bzw. vom 19. September 1991 zu kennzeichnen.

- Mitteilung an [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]-
[REDACTED]

[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Chr. Brändli

Chr. Brändli

Der Kanzleidirektor:

Dr. Riesen

Dr. Riesen