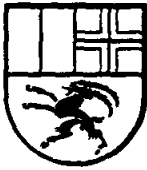


Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La Regenza
dil Cantun Grischun



Sitzung vom
1. September 1992

Mitgeteilt den
8. SEP. 1992

Protokoll Nr.
2238

AMT FÜR RAUMPLANUNG GR							
E	9. SEP. 1992						Nr.
	C	R	N	B	J	K	R
			ME				

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde M a r m o r e r a stimmten am 22. Dezember 1990 einer Gesamtrevision der Ortsplanung zu. Sie verabschiedeten den Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Scalotta, den Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Marmorera-Dorf, den Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:10'000, den Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 Scalotta, den Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 Marmorera Dorf, den Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 sowie das Baugesetz. Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 26 der Verordnung über die Raumplanung (RPV) vom 2. Oktober 1989 liegt vor.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 11. Januar 1991. Bei der Regierung gingen drei Beschwerden ein. Eine Beschwerde wurde zurückgezogen und konnte am 26. Juni 1992 abgeschrieben werden. Die übrigen Beschwerden werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.

Mit Schreiben vom 28. Oktober 1991 ersuchte die Gemeinde um Genehmigung der Ortsplanungsgesamtrevision.

B.

Baugesetz

Art. 41 (Zonenschema)

Das Zonenschema sieht für die Wohnzonen und die ZöBA je einen Emissionsgrad vor. Die Gemeinde wird eingeladen, diese Emissionsgrade in Analogie zum Art. 32 BauG bei Gelegenheit in arabischen statt in römischen Zahlen anzugeben.

Im übrigen sind die festgelegten Emissionsgrade mit den in den Zonenplänen zugeordneten Lärmempfindlichkeitsstufen abzustimmen. So sind gemäss Art. 43 Abs. 1 lit. b LSV in Zonen der Empfindlichkeitsstufe II bloss nicht störende Betriebe (Emissionsgrad 1) zulässig. Gemäss Zonenschema ist indessen für Zonen der Empfindlichkeitsstufe II der Emissionsgrad 2 (mässig störend) vorgesehen.

Das Zonenschema, soweit es den Emissionsgrad betrifft, kann demzufolge nicht genehmigt werden und wird zur Ueberarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen.

Parkierungszone

Die Zonen- und Generellen Gestaltungspläne 1:2'000 Scalotta bzw. Marmorera Dorf sehen Parkierungszonen vor. Eine entsprechende Zonenvorschrift im Baugesetz fehlt indessen. Die Gemeinde wird deshalb angehalten, das Baugesetz bei nächster Gelegenheit insoweit zu ergänzen.

Im übrigen kann das Baugesetz genehmigt werden.

C.

Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Scalotta, Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Marmorera-Dorf, Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000

1. Grösse der Bauzonen

Die im revidierten Zonenplan ausgeschiedenen Bauzonen umfassen etwa 4.4 ha. Dies bedeutet gegenüber den Bauzonen gemäss Zonenplan vom 16. Juni 1973 eine Reduktion von ca. 1.3 ha. Die für die Beurteilung der Bauzonengrösse interessierenden Wohnbauzonen (Wohnzone 2 und 3) betragen rund 4.1 ha, wovon gemäss Uebersicht über den Stand der Ueberbauung, der Erschliessung und der Baureife (Mai 1991) noch rund 2.2 ha überbaubar sind. Demgegenüber hat das Amt für Raumplanung nach der sogenannten Trendmethode, bei welcher auf die bauliche Entwicklung in den vergangenen 20 - 25 Jahren abgestellt wird, einen Baulandbedarf für die nächsten 15 Jahre von lediglich 0.5 bis 1.0 ha geschätzt. Die Reserven an Wohnbauzonen übersteigen somit den Bedarf für die nächsten 15 Jahre im Sinne von Art. 15 RPG um rund 1.2 - 1.7 ha. Die Regierung nimmt jedoch zur Kenntnis, dass die Gemeinde die im bisherigen Zonenplan ausgeschiedenen Wohnbauzonen immerhin um etwa 1.3 ha oder ca. 20% reduzieren konnte. Weitergehende Reduktionen der dem allgemeinen Wohnungsbau dienenden Bauzonen sind kaum mehr möglich, da nach dem ermittelten Erschliessungsstand das eingezonte Land als weitgehend erschlossen und baureif betrachtet werden muss.

Indessen sei darauf hingewiesen, dass neue Einzonungen bei dieser Ausgangslage vorderhand kaum mehr möglich sein werden.

2. Uebriges Gemeindegebiet

Im Gebiet Motta westlich des Stausees beim Punkt 2068 ordnete die Gemeinde das innerhalb der Gefahrenzone liegende Gebiet

dem übrigen Gemeindegebiet zu. Bei diesem Gebiet handelt es sich jedoch um Waldareal im Sinne von Forstgesetzgebung, weshalb es der Forstwirtschaftszone zuzuordnen ist. Die üG-Zonierung im erwähnten Gebiet kann somit nicht genehmigt werden und wird zur Ueberarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen.

3. Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen (ES)

Gemäss Legende zum Zonenplan 1:2'000 Scalotta sind der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) die Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) II und III zugeordnet worden. Aus dem Zonenplan geht indessen nicht hervor, für welche Teile der ZöBA die ES II oder III gilt. Gemäss Art. 43 Abs. 1 lit. b LSV ist einer ZöBA grundsätzlich die Empfindlichkeitsstufe II zuzuordnen. Die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufe III ist jedoch möglich und namentlich dort angebracht, wo ein weniger hohes Ruhebedürfnis gefordert wird, wie beispielsweise bei Sportanlagen oder bei einem kommunalen Werkhof. Die von einer Aufstufung betroffenen Zonen oder Zonenteile müssen indessen im Zonenplan erkenntlich gemacht werden.

Im Zonenplan 1:2'000 Marmorera Dorf ist allen Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen die Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet worden. In diesen Zonen befinden sich u.a. Bauten und Anlagen wie Kirche, Friedhof und Gemeindehaus, die ein höheres Ruhebedürfnis erfordern, weshalb ihnen eigentlich die Empfindlichkeitsstufe II zugeordnet werden sollte. Die Gemeinde wird deshalb angehalten, bei nächster Gelegenheit die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufe für die ZöBA zu überprüfen und den gegebenen Verhältnissen anzupassen.

Im übrigen wurde der Landwirtschaftszone keine ES zugeordnet. Das widerspricht Art. 43 Abs. 1 lit. c und Art. 44 Abs. 1 LSV. Bei der Fraktion Scalotta wurden Teile der einer Landwirtschaftszone zugewiesenen Parzellen Nr. 19, 20 und 21 aufgrund

bestehender Lärmvorbelastungen der nächst höheren Empfindlichkeitsstufe zugeordnet. Gemäss Art. 43 Abs. 2 LSV können allerdings nur lärmvorbelastete Teile von Nutzungszonen der Empfindlichkeitsstufe I und II der nächst höheren Stufe zugeordnet werden. Da gemäss Art. 43 Abs. 1 lit. c LSV der Landwirtschaftszone die ES III zuzuordnen ist, ist die von der Gemeinde vorgenommene Aufstufung unzulässig und kann deshalb nicht genehmigt werden. Die Gemeinde wird überdies angehalten, der Landwirtschaftszone bei nächster Gelegenheit die Empfindlichkeitsstufe III zuzuordnen.

4. Sportplatzzone

Gemäss Art. 54 des Gemeindebaugesetzes ist die Sportplatzzone für die sportliche Betätigung und die Erholung bestimmt. Die Erstellung von Spielhütten, Materialmagazinen, Unterständen und Kochstellen bzw. Feuerstellen ist grundsätzlich möglich. Laut Planungsbericht erfolgte die Schaffung dieser Zone in erster Linie im Hinblick auf das bestehende Touristenlager. Die Sportplatzzone umfasst den bis anhin durch die Benützer des Touristenlagers als Spielwiese genutzten Bereich. Sie liegt im Uferbereich der Julia und deshalb fast vollumfänglich in der Gefahrenzone I. Gemäss Art. 17 KRVO dürfen in der Gefahrenzone keine Bauten erstellt werden, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen. Eine Zustimmung für die Erstellung von Bauten und Anlagen gemäss Art. 54 des Gemeindebaugesetzes innerhalb der Gefahrenzone durch das zuständige Departement im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens für Bauten ausserhalb der Bauzonen wird demnach nicht möglich sein.

4. Feuchtgebiete

Im Gebiet Val da Natons/Alp Ses sowie im Gebiet Mottas sieht die Gemeinde gemäss Zonen- und Generellem Gestaltungsplan 1:10'000 diverse "Feuchtgebiete" vor. Diese Ausscheidung er-

folgte zu Recht, handelt es sich bei diesen Feuchtgebieten doch um Flachmoore von nationaler und regionaler Bedeutung. Indessen fehlt ein entsprechender Artikel, der die Nutzung der "Feuchtgebiete" regelt. Grundsätzlich sind für derartige Flachmoore Naturschutzzonen auszuscheiden. Eine entsprechende Bestimmung ist im Baugesetz (Art. 52) bereits vorhanden. Die Gemeinde wird deshalb eingeladen, die Feuchtgebiete bei nächster Gelegenheit im Zonenplan als Naturschutzzone zu bezeichnen.

Im übrigen können der Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Scalotta, der Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Marmorera-Dorf sowie der Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:10'000 genehmigt werden.

D.

Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Scalotta, Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Marmorera-Dorf, Genereller Erschliessungsplan 1:10'000

Strassenmässige Erschliessung

Erschliessungsstrassen sind nur soweit als solche zu bezeichnen, als sie Bauzonen erschliessen. Weiterführende Strassen können als Land- und Forstwirtschaftsstrassen klassiert werden. Im diesem Sinne handelt es sich bei den im Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 bezeichneten Erschliessungsstrassen um Land- und Forstwirtschaftsstrassen.

Der Anschluss des neuen Fuss- und Wanderwegs in Marmorera-Dorf wurde falsch eingezeichnet. Im Sinne eines Hinweises wird festgehalten, dass sich dieser rund 30 m weiter auf der nordwestlichen Seite des Hauses Hort befindet.

Die Zufahrtsstrasse über den Staudamm zu den beiden Stollenportalen im Gebiet Castigl und der Zugang zum Druckstollen-einlauf sind als Land- und Forstwirtschaftsweg bezeichnet. Diese auf Privatboden liegende Strasse ist aus Sicherheitsgründen in der Regel für den Fahrverkehr gesperrt und wird durch das Ueberwachungspersonal nach Bedarf für die Land- und Forstwirtschaft freigegeben. Aufgrund der Funktion dieser Strasse wird im Sinne eines Hinweises festgehalten, dass es sich bei dieser somit um eine Werkstrasse handelt.

Des weiteren fehlt die Bezeichnung des geplanten Maschinenwegs oberhalb Fugnetta sowie der bestehende Anschluss des Forstwirtschaftswegnetzes an die Julierstrasse beim Punkt 1686.0.

Der Gemeinde wird empfohlen, die Generellen Erschliessungspläne bei nächster Gelegenheit in vorstehend geschildertem Sinne zu ergänzen.

Abwassermässige Erschliessung

Gemäss Generellem Erschliessungsplan 1:2'000 erfolgt die Abwasserbeseitigung aus den Fraktionen Marmorera-Dorf und Scalotta über einen geschlossenen Abwasserbehälter (für Marmorera Dorf geplant). Für ein Entwässerungssystem, welches weitgehend im Mischsystem ausgeführt ist, ist diese Lösung nicht zweckdienlich. Die Gemeinde wird deshalb angehalten, in Zusammenarbeit mit dem Amt für Umweltschutz angepasste Lösungen zu suchen. Sollten diese Lösungen ein neues Abwasserreinigungskonzept ergeben, ist der Generelle Erschliessungsplan anzupassen.

Im übrigen können der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Scalotta, der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Marmorera-Dorf sowie der Generelle Erschliessungsplan 1:10'000 genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das Baugesetz vom 22. Dezember 1990 wird mit folgenden Vorbehalten genehmigt:
 - a) Das Zonenschema wird, soweit es den Emissionsgrad betrifft, im Sinne der Erwägungen zur Ueberarbeitung zurückgewiesen.
 - b) Die Gemeinde wird angehalten, das Baugesetz bei nächster Gelegenheit mit einer Bestimmung zur Parkierungszone zu ergänzen.
2. Der Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Scalotta, der Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Marmorera-
2 Dorf sowie der Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:10'000, alle vom 22. Dezember 1990, werden im Sinne der Erwägungen mit folgenden Vorbehalten genehmigt:
 - a) Das übrige Gemeindegebiet im Gebiet Motta, soweit dieses von der Gefahrenzone I überlagert ist, wird an die Gemeinde zur Ueberarbeitung (Forstwirtschaftszone) zurückgewiesen.
 - b) Die Gemeinde wird angewiesen, die Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufen zur ZöBA im Sinne der Erwägungen zu überprüfen resp. anzupassen.
 - c) Die Gemeinde wird angewiesen, der Landwirtschaftszone ebenfalls die entsprechende Lärmempfindlichkeitsstufe zuzuordnen. Die Aufstufungen im Bereiche der Parzellen Nr. 19, 20 und 21 werden nicht genehmigt.

- d) Die Gemeinde wird angehalten, die im Zonenplan bezeichneten Feuchtgebiete formell als "Naturschutzzone" auszuscheiden.
3. Der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Scalotta, der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Marmorera-Dorf sowie der Generelle Erschliessungsplan 1:10'000, alle vom 22. Dezember 1990, werden im Sinne der Erwägungen und unter folgendem Vorbehalt genehmigt:
- a) Die Gemeinde wird ersucht, in Zusammenarbeit mit dem Amt für Umweltschutz eine zweckdienliche Lösung zur Reinigung der Abwässer zu suchen.
4. Die Beschwerden werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.
5. Das Amt für Raumplanung wird angewiesen, die aufgrund dieses Beschlusses notwendigen Kennzeichnungen im Baugesetz und in den Plänen vorzunehmen.
6. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
7. Die Gemeinde Marmorera wird angewiesen, das Datum und den wesentlichen Inhalt dieses Beschlusses in geeigneter Form bekanntzugeben.
8. Es werden keine Kosten erhoben.
9. Mitteilung an [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]



Namens der Regierung
Der Präsident:


Chr. Brändli

Der Kanzleidirektor:


Dr. Riesen