

Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La Regenza
dil Cantun Grischun



Sitzung vom
7. Februar 1995

Mitgeteilt den
9. FEB. 1995

AMTSREGISTRATUR III
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Protokoll Nr.
243

A.

An der Gemeindeversammlung vom 2. September 1994 beschlossen die Stimmberechtigten der Gemeinde Zerneß je eine Ergänzung des Zonenplanes 1:2'000, des Generellen Erschliessungsplanes 1:2'000 sowie des Baugesetzes vom 7. April 1989. Gegenstand der in einem Teilzonenplan 1:1'000 dargestellten Zonenplanergänzung bildet die Ausscheidung einer Materialaufbereitungszone im Gebiet „Sosa“, welches am nordwestlichen Dorfausgang zwischen der Kantonsstrasse nach Susch und der dortigen Inn-Schlaufe liegt. Die ausgeschiedene Materialaufbereitungszone umfasst einerseits das bisher dem übrigen Gemeindegebiet angehörende Areal des seit Jahren bestehenden Kieswerkes der SOSA Gera AG (Parzellen Nr. 278 und 281), andererseits die bisher der Landwirtschaftszone zugewiesene Parzelle Nr. 280. Soweit die neue Materialaufbereitungszone die 9'731 m² haltende Parzelle Nr. 280 betrifft, dient sie der Einrichtung und dem Betrieb eines regionalen Sammel- und Sortierplatzes für Bauabfälle aus dem Raum zwischen Zerneß und Guarda. Gegenstand der Baugesetzesergänzung bildet eine auf die neue Materialaufbereitungszone bezug nehmende Zonenvorschrift (Art. 20.1). Im Generellen Erschliessungsplan wurden schliesslich die verkehrsmässige Erschliessung sowie die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung geregelt. Nebst der Ergänzung des Zonenplanes, des Generellen Erschliessungsplanes und des Baugesetzes reichte die Gemeinde im übrigen noch einen „Gestaltungsrichtplan“ 1:1'000 zur Kenntnisnahme ein, aus welchem die Bereiche für bauliche Anlagen, die Ufergestaltung sowie die Randgestaltung gegenüber der Kantonsstrasse ersichtlich sind.

Die öffentliche Bekanntgabe der Gemeindeabstimmung vom 2. September 1994 gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) vom 20. Mai 1973 erfolgte am 5. September 1994. Es ging eine Beschwerde ein. Diese wird in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt.

Mit Schreiben vom 26. September 1994 ersuchte der Gemeindevorstand Zerneß um Genehmigung der Ortsplanungsergänzung im Rahmen von Art. 37 KRG.

B.

Ergänzung des Baugesetzes (Art. 20.1)

Gegenstand der Baugesetzesergänzung bildet die Zonenvorschrift für die im Rahmen der Zonenplanungsergänzung neu ausgeschiedene „Zone Materialaufbereitung“.

Der 6. Absatz verpflichtet den Gemeinderat, im Rahmen der gestützt auf den 5. Absatz zwingend durchzuführenden Quartierplanung einen „generellen Quartiergestaltungsplan“ zu erlassen, der die baulichen und landschaftlichen Massnahmen zum Schutze der benachbarten Gebiete vor Immissionen festlegt und die Standorte von Bauten, Anlagen und Lagergut bezeichnet. Hiezu drängt sich der Hinweis auf, dass der Begriff „genereller Quartiergestaltungsplan“ weder der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung noch dem kommunalen Baugesetz bekannt ist. Es existieren nur die Bezeichnungen „Quartiergestaltungsplan“ (Art. 64 Baugesetz) und „Genereller Gestaltungsplan“ (Art. 10 Baugesetz und Art. 35 KRG). Während der Erlass eines „Quartiergestaltungsplanes“ auf der Basis und in Berücksichtigung der Grundordnung zu erfolgen hat und deshalb in der alleinigen Kompetenz der Gemeinde liegt, bildet der „Generelle Gestaltungsplan“ (analog dem Zonenplan, dem Baugesetz und dem Generellen Erschliessungsplan) ein Instrument der Grundordnung selbst und unterliegt als solcher der regierungsrätlichen Genehmigungspflicht. Vorliegend wäre es wünschenswert gewesen, wenn die Gemeinde für das fragliche Neueinzonungsgebiet zusammen mit der Ergänzung des Zonenplanes, des Baugesetzes und des Generellen Erschliessungsplanes gleichsam auch gerade einen solchen Generellen Gestaltungsplan erlassen hätte. Der Verzicht auf den Erlass eines solchen Planes auf Stufe Grundordnung kann dennoch akzeptiert werden, nachdem wenigstens ein Gestaltungsrichtplan im Sinne von Art. 15 Abs. 3 KRG erarbeitet und zur Kenntnis eingereicht wurde.

Mit dieser Bemerkung kann die Baugesetzesergänzung genehmigt werden.

C.**Ergänzung des Zonenplanes (Zone Materialaufbereitung)**

Gegenstand der Zonenplanergänzung bildet die Ausscheidung einer neuen Materialaufbereitungszone im Gebiet „Sosa“, welche einerseits das Areal des bestehenden Kieswerkes der Firma SOSA Gera AG und andererseits die nördlich daran angrenzende Parzelle Nr. 280 umfasst. Bezüglich der Zweckmässigkeit dieser Zone, insbesondere soweit sie die Parzelle Nr. 280 betrifft, kann auf die Erwägungen im parallelen Beschwerdeentscheid verwiesen werden. Entsprechend dem Ausgang des erwähnten Beschwerdeverfahrens ist die Genehmigung mit diversen Auflagen zuhanden der gemäss Art. 20.1 Abs. 6 noch durchzuführenden Quartiergestaltungsplanung zu verknüpfen. Vorbehältlich dieser Auflagen kann die neue Zone genehmigt werden, umso mehr, als sie auch dem derzeitigen Stand der noch laufenden regionalen Richtplanung Engiadina Bassa entspricht. Aus Gründen der Dringlichkeit insbesondere des vorgesehenen Bauabfall-Recyclingplatzes lässt es sich ausnahmsweise und ohne Präjudiz verantworten, die Nutzungsplanung vor dem rechtskräftigen Abschluss der regionalen Richtplanung zu genehmigen.

D.**Ergänzung des Generellen Erschliessungsplanes**

Der im Bereich der Parzelle Nr. 280 vorgesehene neue Bauabfall-Recyclingplatz wird die bestehende Abzweigung von der Kantonsstrasse in das Areal des Kieswerkes einer spürbaren Mehrbelastung durch Schwerverkehr aussetzen. Die im ergänzten Generellen Erschliessungsplan vorgesehene Aufweitung des fraglichen Kantonsstrassenabschnittes zwecks Errichtung einer Linksabbiegespur muss deshalb so schnell wie möglich realisiert werden. Das entsprechende Ausführungsprojekt ist daher umgehend zu erstellen, wobei darauf hingewiesen wird, dass dieses vor der Realisierung einer Prüfung und Genehmigung durch das kantonale Tiefbauamt bedarf.

E.

Gestaltungsrichtplan 1:1'000 „Zone Materialaufbereitung“

Dieser Richtplan kann von der Regierung im Sinne von Art. 16 Abs. 2 KRG zur Kenntnis genommen werden. Es ist im übrigen darauf hinzuweisen, dass der Perimeter des Gestaltungsrichtplans v.a. im Bereiche der Inn-Parzelle Nr. 277 über den Perimeter der „Zone Materialaufbereitung“ hinausgeht. Sofern beabsichtigt sein sollte, irgendwelche Gestaltungsmaßnahmen in diesem Innbereich vorzunehmen, bedürfte es hierzu einer entsprechenden Zustimmung seitens des Departementes des Innern und der Volkswirtschaft für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen mit entsprechendem Einbezug der betroffenen Ämterstellen, insbesondere des Jagd- und Fischereinspektorates.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die von der Gemeinde am 2. September 1994 beschlossene Ergänzung des Baugesetzes mit einem neuen Art. 20.1 (Zone Materialaufbereitung) wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Der von der Gemeinde am 2. September 1994 beschlossene Teilzonenplan 1:1'000 „Zone Materialaufbereitung“ wird mit folgenden Auflagen genehmigt:
 - a) Im Rahmen der gestützt auf Art. 20.1 des Baugesetzes durchzuführenden Quartiergestaltungsplanung hat die Gemeinde entsprechend den Erwägungen und dem Ergebnis des parallelen Beschwerdeentscheides gegenüber der Parzelle Nr. 966 einen 6 m breiten, freizuhaltenden Korridor sowie südlich entlang dieses Korridors eine Aufschüttung festzulegen.
 - b) Im Rahmen des durchzuführenden Quartierplanverfahrens oder im Zuge des abschliessenden Baubewilligungsverfahrens hat die Gemeinde Massnahmen zu

einer möglichst weitgehenden Minimierung der Staubemissionen auf das Grundstück Nr. 966 anzuordnen und überdies dafür zu sorgen, dass beim Betrieb des auf der Parzelle Nr. 280 vorgesehenen Bauabfall-Recyclingplatzes die Lärmbelastungswerte der in der benachbarten Landwirtschaftszone geltenden Lärmempfindlichkeitsstufe III eingehalten werden.

3. Der von der Gemeinde am 2. September 1994 beschlossene Teilerschliessungsplan 1:1'000 „Zone Materialaufbereitung“ wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
4. Der von der Gemeinde am 2. September 1994 verabschiedete Gestaltungsplan 1:1'000 „Zone Materialaufbereitung“ wird im Sinne der Erwägungen zur Kenntnis genommen.
5. Die Beschwerde wird in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt.
6. Der Gemeindevorstand von Zernez wird angewiesen, den Inhalt dieses Genehmigungsbeschlusses in geeigneter Form bekanntzugeben.
7. Soweit für die Verwirklichung der vorliegenden Nutzungsplanung noch Folgeplanungen und Bewilligungen erforderlich sind, bleiben die entsprechenden Entscheide förmlich vorbehalten.
8. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Vermerke in den Original-Nutzungsplänen vorzunehmen. Die Gemeinde stellt dem Amt zu diesem Zweck ihre Original Exemplare des Baugesetzes, des Zonenplanes sowie des Generellen Erschliessungsplanes zu.

9. Mitteilung an

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

[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

[Signature]

Dr. Aliesch
Der Kanzleidirektor:

[Signature]

Dr. Riesen