

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

Mitgeteilt den

Protokoll Nr.

09. August 2011

10. August 2011

725

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Alvaschein** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 17. Dezember 2010 eine Gesamtrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Baugesetz
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Dorf
- Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Solis
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Mistail
- Zonenplan 1:10'000
- Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Steinbruch Frasteals
- Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 Dorf
- Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 Solis
- Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 Mistail
- Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:10'000
- Genereller Erschliessungsplan Ver- und Entsorgung 1:2'000 Dorf
- Genereller Erschliessungsplan Ver- und Entsorgung 1:2'000 Solis
- Genereller Erschliessungsplan Ver- und Entsorgung 1:2'000 Mistail
- Genereller Erschliessungsplan Ver- und Entsorgung 1:10'000

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Alvaschein die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) vom 17. Dezember 2010 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV)
- Steinbruch Frasteals, Geologie und Abbaukonzept, Technischer Bericht zur Vorprüfung der Firma Rüegg Ingenieurgeologie/Hydrologie, Chur, vom 13. Mai 2010 (Anhang 1 zum PMB)
- Steinbruch Frasteals, Situation und Querprofile Abbau und Wiederherstellung, 3D-Ansicht Abbau und Wiederherstellung der Firma Käppeli, Sargans, vom 14. Mai 2009 (Anhang 2 zum PMB)

- Vegetationskartierung der Landschaftsplanerin Franziska Knüsel, Madulain (Anhang 3 zum PMB)
- Lärmprognose Steinbruch Frasteals der Firma Tuffli & Partner AG, Chur (Anhang 4 zum PMB)
- Rodungsgesuch Steinbruch Frasteals vom 23. November 2010 (Anhang 5 zum PMB)
- Übersicht NIS im Bereich der Bauzonen, Plan mit dem Verlauf der ewz-Leitung sowie Standortdatenblätter (Anhang 6 zum PMB)
- Raumplanerische Analyse der Firma Grünenfelder, Domat/Ems und Planungsbüro Esther Casanova, Chur, vom 8. Oktober 2007 (Beilage 7 zum PMB)
- Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife (UEB), bestehend aus einer Übersichtstabelle und den drei Übersichtsplänen 1:2'000 Dorf, Solis und Mistail, alle vom 10. Januar 2011
- Lärmgutachten (Strasse/Eisenbahn) der Firma Tuffli & Partner AG, Chur, vom 23. Dezember 2010

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 17. September 2010 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 17. Dezember 2010 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 23. Dezember 2010. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 27. Dezember 2010 und 31. Januar 2011 ersuchte der Gemeindevorstand Alvaschein um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Gegenstand der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Alvaschein bildet die Totalrevision der mit Regierungsbeschluss Nr. 2501 vom 3. September 1991 in Kraft gesetzten Ortsplanung vom 23. November 1990.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde u.a. die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Totalrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Mittelbünden übereinstimmt. Diese Prüfung erfolgt nachstehend im gegebenen Zusammenhang.

Es kann schon an dieser Stelle festgehalten werden, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

D.

Baugesetz

Das neue Baugesetz der Gemeinde Alvaschein basiert auf dem Musterbaugesetz für Bündner Gemeinden 2007 (MBauG 07) und ist konform mit der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB), welche am 1. Januar 2011 in Kraft getreten ist. Damit verfügt die Gemeinde Alvaschein über ein zeitgemässes Baugesetz.

Das am 17. Dezember 2010 beschlossene neue Baugesetz gibt zu keinen speziellen Bemerkungen Anlass. Es kann genehmigt werden.

E.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Dorf

1. Grösse der Wohnbauzonen

Die Grösse der Wohnbauzone beträgt nach der vorliegenden Totalrevision der Ortsplanung ca. 4.39 ha. Die Gemeinde sieht verschiedene Ein- und Auszonungen vor, welche sich flächenmässig ausgleichen. Gemäss der Übersicht UEB beträgt der Überbauungsstand nach der Revision ca. 3.54 ha (81 %); die Reserve beträgt entsprechend ca. 0.85 ha. Im Vergleich dazu betrug die Bauzonenreserve bei der letz-

ten Totalrevision der Ortsplanung noch 1.76 ha. Somit wurde mit der vorliegenden Totalrevision der Ortsplanung die Bauzonenreserve um ca. 0.91 ha reduziert.

Die Wohnbevölkerung der Gemeinde Alvaschein hat im Zeitraum von 1991 bis 2005 von 155 auf 143 Einwohner abgenommen. Gemäss der Bevölkerungsperspektive 2030 für den Kanton Graubünden ist zu erwarten, dass die Bevölkerung im Kreis Alvaschein weiter leicht bis mittelstark abnimmt. Für die Gemeinde Alvaschein wird ebenfalls eine abnehmende Entwicklung prognostiziert.

Gemäss der Tabelle „Überbauungs- und Erschliessungsstand“ vom November 1990 sowie der im PMB abgedruckten „Übersicht UEB“ aus dem Jahr 2006 (vgl. S. 14) wurden in der Gemeinde Alvaschein von 1990 bis 2006 rund 0.4 ha (3.46 – 3.114) Wohnbauzone überbaut. Die vorliegende Wohnbauzonenreserve von 0.85 ha liegt zwar über diesem theoretisch berechneten Bedarf, kann jedoch akzeptiert werden, da der Überschuss lediglich knapp 0.5 ha beträgt.

2. Siedlungsgestaltung

Die Gemeinde Alvaschein bzw. ihr Ortsbild ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als Dorf von nationaler Bedeutung verzeichnet. Die Gemeinde hat diesem Aspekt Rechnung getragen und für die gesamte Dorfzone einen generell geschützten Siedlungsbereich bezeichnet. Zudem wurden verschiedene Einzelbauten im Generellen Gestaltungsplan als „generell geschützt“ gekennzeichnet. Die Anforderungen bezüglich Ortsbildschutz sind somit erfüllt.

3. Nichtionisierende Strahlung

In Alvaschein führen Hochspannungsleitungen nahe an bestehenden Bauzonen vorbei. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass sie für die Erteilung von Baubewilligungen in diesen Gebieten beim Leitungsinhaber gemäss Art. 11a der eidg. Leitungsverordnung (LeV) eine Phasenoptimierung verlangen kann. Hochspannungsleitungen, die bereits vor dem 1. Februar 2000 in Betrieb oder rechtskräftig genehmigt waren, gelten im Sinne der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) als alte Anlagen. Überschreitet die von einer alten Hochspannungsleitung erzeugte Strahlung im massgebenden Betriebszustand an Orten mit empfindlicher Nutzung den Anlagengrenzwert, so ist die Phasenbelegung so zu optimieren, dass die magnetische Flussdichte an diesen Orten minimiert wird (Anhang 1 Ziffer 16 NISV). Weitergehende Anforderungen bestehen nicht. Wird der Anlagengrenzwert auch nach erfolgter Phasenoptimierung überschritten, wird dies toleriert.

Im Übrigen gibt der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Dorf vom 17. Dezember 2010 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

F.

Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Solis

1. Materialabbauzone

Die Arbeitsgemeinschaft Steinbruch Alvaschein mit Sitz bei der Käppeli AG in Chur beabsichtigt, einen alten Steinbruch im Gebiet Frasteals zu reaktivieren, um Mauersteine zu gewinnen. Letztmals wurde im Steinbruch Frasteals bis Ende der 1960er Jahre Material abgebaut. Das Rohmaterial, welches nicht zur Steingewinnung verwendbar ist, soll nach Möglichkeit zur Produktion von Stoffen wie Gleisschotter, Splitt oder Kiessand aufbereitet werden. Der Abbau ist in drei Etappen mit einer Gesamtkubatur von ca. 87'500 m³ vorgesehen. Die Gemeinde hat zu diesem Zweck in der vorliegenden Planung eine Materialabbauzone über alle drei Etappen festgesetzt.

Standorte mit erheblichen Auswirkungen, d.h. einem Gesamtvolumen von mehr als 20'000 m³, sind im regionalen Richtplan zu erfassen. Die richtplanerische Voraussetzung für einen Steinbruch im Gebiet Frasteals ist derzeit noch nicht gegeben. Die Gemeinde wurde mit Schreiben vom 19. Mai 2011 darauf aufmerksam gemacht, dass die Materialabbauzone aus diesem Grund noch nicht genehmigt werden könne. Laut Stellungnahme der Gemeinde Alvaschein vom 14. Juni 2011 sei der Antrag für die Aufnahme des Gesamtabbaus in den Regionalen Richtplan an die Region in Vorbereitung. Die Gemeinde beantragt im selben Schreiben, dass der Teil der Materialabbauzone, welcher die erste Etappe umfasst, zu genehmigen sei, da für diesen Teil keine richtplanerische Festlegung notwendig sei.

Zur Realisierung der ersten Etappe wird weder die Anpassung der Richt- noch der Nutzungsplanung benötigt. Das entsprechende BAB-Verfahren wurde bereits eingereicht und ist derzeit beim ARE in Bearbeitung, wobei mit einer Bewilligung gerechnet werden kann. Eine Genehmigung der Materialabbauzone im Umfang der 1. Etappe ist somit nicht erforderlich, und es erscheint sachgerechter und zweckmässiger, wenn die fragliche Materialabbauzone nach dem Vorliegen der richtplanerischen Grundlagen als Ganzes beurteilt und genehmigt wird. Somit wird die Materialabbauzone bis zum Vorliegen des Richtplans sistiert.

Im Übrigen gibt der Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Solis vom 17. Dezember 2010 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

G.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Mistail

Im Gebiet Sisseals führt eine Hochspannungsleitung durch die bestehende Wohnmischzone. Es wird auf die Ausführungen betreffend NISV unter lit. E Ziff. 3 verwiesen.

Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Mistail vom 17. Dezember 2010 gibt zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

H.

Zonenplan 1:10'000

Korrektur rechtswidriger Vorschriften und formeller Mängel

Gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren nach Anhören des Gemeindevorstandes und Betroffener in den Erlassen der Grundordnung (Baugesetz und Pläne) rechtswidrige Vorschriften ändern und formelle Mängel beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens musste im Zonenplan 1:10'000 ein formeller Mangel festgestellt werden, welcher einer Korrektur im dargelegten Sinne zugänglich ist. Der Gemeindevorstand Alvaschein stimmte mit Schreiben vom 14. Juni 2011 der Behebung des formellen Mangels im Zonenplan 1:10'000 zu (Streichung der Naturschutzzone für das TWW-Objekt 8935 im Gebiet "Pez"). Das ARE wird beauftragt, die entsprechenden Korrekturen vorzunehmen.

Der Zonenplan 1:10'000 vom 17. Dezember 2010 gibt zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

I.

Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Steinbruch Frasteals

Wie vorne ausgeführt, ist die Materialabbauzone für den Steinbruch Frasteals mangels der richtplanerischen Voraussetzung zu sistieren. Entsprechend wird auch das Genehmigungsverfahren für den vorliegenden Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Steinbruch Frasteals vom 17. Dezember 2010 sistiert.

J.

Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr Dorf

Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr Solis

Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr Mistail

Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:10'000

Die drei Generellen Erschliessungspläne 1:2'000 Verkehr für die Gebiete Dorf, Solis und Mistail sowie der Generelle Erschliessungsplan 1:10'000 Verkehr, alle vom 17. Dezember 2010, geben zu keinen Bemerkungen Anlass; sie können genehmigt werden.

K.

Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Ver- und Entsorgung, Dorf

Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Ver- und Entsorgung, Solis

Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Ver- und Entsorgung, Mistail

Genereller Erschliessungsplan 1:10'000 Ver- und Entsorgung

Die drei Generellen Erschliessungspläne 1:2'000 Ver- und Entsorgung für die Gebiete Dorf, Solis und Mistail sowie der Generelle Erschliessungsplan 1:10'000 Ver- und Entsorgung, alle vom 17. Dezember 2010, geben zu keinen Bemerkungen Anlass; sie können genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das am 17. Dezember 2010 beschlossene **Baugesetz** wird genehmigt.
2. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Dorf** vom 17. Dezember 2010 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
3. Der **Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Solis** vom 17. Dezember 2010 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgendem Vorbehalt genehmigt:
 - Das Genehmigungsverfahren für die Materialabbauzone im Gebiet "Frasteals" wird sistiert, bis die richtplanerische Basis geschaffen ist.
4. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Mistail** vom 17. Dezember 2010 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
5. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:10'000** vom 17. Dezember 2010 wird im Sinne der Erwägungen mit folgender direkter Korrektur (Korrektur gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) genehmigt:
 - Die Naturschutzzone beim TWW-Objekt 8935 im Gebiet „Pez“ wird nicht genehmigt.
6. Das Genehmigungsverfahren für den **Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Steinbruch Frasteals** vom 17. Dezember 2010 wird im Sinne der Erwägungen sistiert, bis die richtplanerische Basis geschaffen ist.
7. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr Dorf**, der **Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr Solis**, der **Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr Mistail** und der **Generelle Erschliessungsplan 1:10'000**, alle vom 17. Dezember 2010, werden genehmigt.
8. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Ver- und Entsorgung Dorf**, der **Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Ver- und Entsorgung Solis**, der **Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Ver- und Entsorgung Mistail** und der **Generelle Erschliessungsplan 1:10'000 Ver- und Entsorgung**, alle vom 17. Dezember 2010, werden genehmigt.

9. Der Gemeindevorstand Alvaschein wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe der Gemeindeversammlung vom 17. Dezember 2010 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltene Vorbehalte innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.
10. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
11. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
12. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
13. Der Gemeindevorstand Alvaschein sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
14. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
15. Mitteilung an:
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]

[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Martin Schmid

Dr. Martin Schmid

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen

Dr. C. Riesen