

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

03. Mai 2011

Mitgeteilt den

04. Mai 2011

Protokoll Nr.

388

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Alvaneu** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 27. Oktober 2010 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Teilrevision Baugesetz (Art. 38a und 56)
- Zonenplan 1:2'000 Faderna (Teilrevision)
- Zonenplan 1:2'000 Parz. Nr. 62 (Teilrevision)
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Faderna (Teilrevision)

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 29. Oktober 2011 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 21. September 2010 einen Vorprüfungsbericht zu der Teilrevision Faderna.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 27. Oktober 2010 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 4. November 2010. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 17. November 2010 ersuchte der Gemeindevorstand Alvaneu um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Alvaneu bildet einerseits die Schaffung der nutzungsplanerischen Voraussetzungen für den Bau von Alterswohnungen im Gebiet Faderna. Diese dienen als Ergänzung zum Angebot des Alters- und Pflegeheimes „envia“. Zu diesem Zweck wird die Parzelle Nr. 176 nördlich des bestehenden Alters- und Pflegeheimes von der Landwirtschaftszone in eine neu zu schaffende Zone für Heimstätten und Alterswohnungen eingezont. Zur Erschliessung der neuen Zone für Heimstätten und Alterswohnungen wird im Generellen Erschliessungsplan eine Erschliessungsstrasse festgelegt. Zudem soll die Festlegung von Fusswegen im Generellen Erschliessungsplan die Fussgänger Verbindung zwischen dem bestehenden Alters- und Pflegeheim, den neuen Alterswohnungen und dem Dorfzentrum garantieren. Das Baugesetz wird für die Zone für Heimstätten und Alterswohnungen mit einem neuen Artikel 38a und einem Eintrag im Zonenschema Art. 56 ergänzt.

Die Vorlage beinhaltet zudem eine Einzonung im Umfang von 341 m² im Bereich der Parzelle Nr. 62 in die Dorferweiterungszone. Diese Einzonung ist für eine sinnvolle Erschliessung und Bebauung der Parzelle Nr. 413, welche bereits in der Dorferweiterungszone liegt, notwendig.

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 Teilrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Mittelbünden übereinstimmt.

Es kann bereits an dieser Stelle festgestellt werden, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

D.

Baugesetz

Die am 27. Oktober 2010 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes (Art. 38a und 56) gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

E.

Zonenplan 1:2'000 Faderna (Teilrevision)

Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Faderna (Teilrevision)

1. Nachhaltige Siedlungsentwicklung/Siedlungsqualität (Vereinbarkeit der beschlossenen Einzonung 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. Im vorliegenden Fall ist namentlich zu prüfen, ob die im Gebiet „Faderna“ auf der Parzellen Nr. 176 vorgenommene Einzonung einer Fläche von rund 3'050 m² von der Landwirtschaftszone in die Zone für Heimstätten und Alterswohnungen mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003), übereinstimmt.

Der RIP2000 befasst sich im Kapitel 5.3 „Siedlungsgebiet und Ausstattung“ mit Erweiterungen des Siedlungsgebietes. Danach sollen allfällige Bauzonenvergrösserungen dort vorgenommen werden, wo Synergien mit bereits getätigten Infrastrukturinvestitionen erreicht werden und wo die Siedlungsqualität verbessert oder erhalten werden kann. Es muss zudem eine ausgewiesene Nachfrage bestehen. Für Erweiterungen des Siedlungsgebietes sind zudem die folgenden sechs Anforderungen zu erfüllen:

1. Leitbild, Zielvorstellungen
2. In städtischen Räumen/Agglomerationen und Tourismusräumen: Abstimmung auf regionales Siedlungskonzept
3. Bedarfsnachweis

4. Gestaltungs- und Erschliessungskonzept
5. Keine überwiegenden entgegenstehenden Interessen
6. Nachweis der Verfügbarkeit des Baulandes

Bereits mit der Erstellung des Alters- und Pflegeheims wurde Alvaneu von den Gemeinden des Albulatales als Standort für diesen Aufgabenbereich festgelegt. So entspricht auch die geplante Überbauung den Zielvorstellungen der Gemeinde bzw. der Region zur Stärkung des Angebots im Bereich Altenpflege und damit auch des Standortes. Aufgrund der Zuordnung der Gemeinde Alvaneu zum ländlichen Raumtypus ist die Abstimmung auf ein Regionales Siedlungskonzept nicht erforderlich. Der Bedarf für das geplante Angebot wurde anhand umfangreicher Abklärungen im Raum Albulatal eruiert. Er kann als ausgewiesen betrachtet werden. Zwei einfache Gestaltungs- und Erschliessungskonzepte wurden erarbeitet und liegen den Unterlagen bei. Betreffend überwiegender Interessen kann auf die Ausführungen im nachfolgenden Kapitel 2 (Sachplanung des Bundes; Fruchtfolgeflächen) verwiesen werden. Aufgrund der zwischen der Gemeinde Alvaneu und den Grundeigentümern getroffenen Vereinbarung ist auch der vom RIP2000 resp. von Art. 19 Abs. 2 KRG geforderte Nachweis der Verfügbarkeit der neu in die Zone für Heimstätten und Alterswohnungen zugewiesenen Parz. Nr. 176 erbracht.

Im Übrigen ergibt die Beurteilung der vorliegenden Unterlagen, dass die auf der Parzelle Nr. 176 im Gebiet „Faderna“ geplante Siedlungserweiterung den in Kapitel 5.3 „Siedlungsgebiet und Ausstattung“ erwähnten Zielsetzungen und Anforderungen des RIP 2000 entspricht.

2. Sachplanung des Bundes (Fruchtfolgeflächen)

Die von der Einzonung in die Zone für Heimstätten und Alterswohnungen betroffene Fläche liegt – wie dies im vorliegenden Planungs- und Mitwirkungsbericht richtig dargestellt ist – aufgrund des Sachplanes „Fruchtfolgeflächen“ des Bundes in der Fruchtfolgefläche (FFF). Bei einer Überbauung der ausgeschiedenen Zone für Heimstätten und Alterswohnungen werden rund 0.3 ha FFF konsumiert.

Der Verlust an FFF ist aus Sicht der Landwirtschaft zu bedauern. Auf der anderen Seite ist zu bedenken, dass dieser Verlust im Vergleich zu dem vom Sachplan „Fruchtfolgeflächen“ vorgeschriebenen Gesamtkontingent, der seitens des Kantons

Graubünden sicherzustellen ist, respektive im Vergleich zur einzuhaltenden kantonalen Mindestumfangfläche an FFF relativ gering ausfällt. Die betroffene FFF ist im Übrigen durch die Siedlung umschlossen. Dadurch erscheint dieses Gebiet für eine Siedlungserweiterung prädestiniert. Im Übrigen ist der Bedarf für die vorgenommene Einzonung offensichtlich ausgewiesen (vgl. die Ausführungen unter Ziffer 1 vorstehend). Zusammenfassend kann somit festgehalten werden, dass der Verlust an FFF in Kauf genommen werden kann.

Im Übrigen geben der Zonenplan 1:2'000 Faderna (Teilrevision) und der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Faderna (Teilrevision), beide vom 27. Oktober 2010, zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; die Pläne können genehmigt werden.

F.

Zonenplan 1:1'000 Parz. Nr. 62 (Teilrevision)

Der Zonenplan 1:1'000 Parz. Nr. 62 (Teilrevision) vom 27. Oktober 2010 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

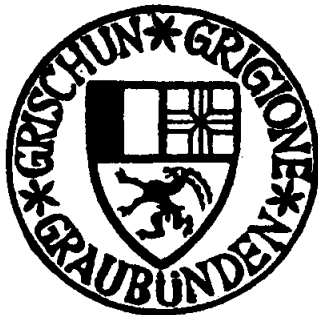
beschliesst die Regierung:

1. Die am 27. Oktober 2010 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes** (Art. 38a und 56) wird genehmigt.
2. Der **Zonenplan 1:2'000 Faderna (Teilrevision)** vom 27. Oktober 2010 wird genehmigt.
3. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Faderna (Teilrevision)** vom 27. Oktober 2010 wird genehmigt.
4. Der **Zonenplan 1:1'000 Parz. Nr. 62 (Teilrevision)** vom 27. Oktober 2010 wird genehmigt.

5. Der Gemeindevorstand Alvaneu wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
6. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
7. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
8. Der Gemeindevorstand Alvaneu sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
9. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

10. Mitteilung an:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Martin Schmid

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen