

**KANTON
GRAUBÜNDEN**

AMTSREGISTRATUR
AMT FÜR RAUMPLANUNG



**GEMEINDE
BRIENZ/BRINZAULS**



Planungs- und Mitwirkungsbericht

	Bericht	
Ortsplanung Brienz/Brinzauls - Teilrevision 2003		
Pfad, Datei: E:\HMQ\GIS\K2\K2_041\041_001\Berichte\Teilrevision 2003\03 Genehmigung\Teilrevision Ortsplanung 2003 - Genehmigung.doc	Datum: 23.02.04	Seite: 1 von 17

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	2
2	PLANUNGSABLAUF UND –VERFAHREN	3
2.1	Organisation des Planungsträgers	3
2.2	Ablauf der Planung	3
2.3	Information und Mitwirkung	4
3	INHALT UND ERGEBNISSE DER TEILREVISION	4
3.1	Änderungen des Zonenplans 1:1'000 ‚Dorf‘	4
3.1.1	Ausscheidung einer Schrebergartenzone im Gebiet ‚Sorts‘	4
3.1.2	Anpassungen und Korrektur im Dorfgebiet	5
3.1.3	Umzonung im Gebiet ‚Sponda‘	6
3.2	Änderungen des Zonenplans 1:1'000 ‚Vazerol‘	7
3.2.1	Umzonungen entlang der kantonalen Verbindungsstrasse	7
3.2.2	Umzonungen in der Wohnzone III	8
3.2.3	Ausscheidung einer Naturschutzzone im Gebiet ‚Val Malera‘	10
3.3	Änderungen des Generellen Gestaltungsplanes 1:1'000 ‚Vazerol‘ (Räumliche Ordnung)	11
3.3.1	Änderungen der Freiflächen im Gestaltungsplangebiet und der Forstwirtschaftszone	11
3.3.2	Definition von Baulinien längs Waldrändern	11
3.4	Änderungen im Baugesetz	15
3.5	Planungsmittel	16
3.5.1	Zonenplan 1:1'000 ‚Dorf‘	16
3.5.2	Zonenplan 1:1'000 ‚Vazerol‘	16
3.5.3	Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 ‚Vazerol‘ (Räumliche Ordnung)	16
3.5.4	Baugesetz	17
4	SCHLUSSBEMERKUNGEN	17

	Bericht	
Ortsplanung Brienz/Brinzauls - Teilrevision 2003		
Pfad, Datei: h:\publ\GIS\HMQ\041-05_041-051\Berichte\Teilrevision 2003-03\Genehmigung\Teilrevision Ortsplanung 2003 - Genehmigung.doc	Datum: 23.02.04	Seite: 3 von 17

Gebiet entlang der kantonalen Verbindungsstrasse (Parzellen 19, 21, 35 und 314)

- Umzonung von Teilbereichen der Wohnzone I, der Wohnzone III, der Landwirtschaftszone und des Übrigen Gemeindegebietes in die Forstwirtschaftszone und von Teilbereichen der Forstwirtschaftszone in die Wohnzone III in den Gebieten ‚Got Pintg‘, ‚Val Malera‘, ‚Liaunc‘ und ‚Salera‘ (Parzellen 9, 10, 13, 14, 15, 17, 23, 24, 36, 361, 366, 368, 372, 382, 390, 391, 401, 407 und 408)
 - Ausscheidung einer Naturschutzzone (überlagerte Nutzung) im Gebiet ‚Val Malera‘ (Parzellen 23, 366, 390, 391, 401 und 408)
- **Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 ‚Vazerol‘ (Räumliche Ordnung):**
- Änderung von Teilbereichen der ‚Freiflächen im Gestaltungsplangebiet fest zugeteilt‘, der ‚Freiflächen im Gestaltungsplangebiet‘ und der ‚schützenswerten Feldgehölze (dürfen nicht gerodet werden)‘ in die Forstwirtschaftszone und umgekehrt im Bereich der Parzellen 23, 24, 36, 361, 366, 368, 372, 382, 388, 390, 391, 401, 407 und 408.
 - Definition von Baulinien längs Waldrändern in den Gebieten ‚Got Pintg‘, ‚Val Malera‘ und ‚Liaunc‘ (Parzellen 14, 16, 23, 24, 366, 388, 391 und 401).
- **Baugesetz:**
- Ergänzung mit Art. 19a/Schrebergartenzone
 - Ergänzung mit Art. 25a/Naturschutzzone
 - Änderung von Art. 9/Zonenplan
 - Änderung von Art. 31 Abs. 2/Abstand von Wäldern.

2 PLANUNGSABLAUF UND –VERFAHREN

2.1 ORGANISATION DES PLANUNGSTRÄGERS

Für die vorliegende Teilrevision 2003 wird keine Planungskommission eingesetzt. Der Gemeindevorstand zeichnet sich dafür verantwortlich.

2.2 ABLAUF DER PLANUNG

Im Sommer 2001 hat der Gemeindevorstand die Arbeiten zur Teilrevision 2003 in Auftrag gegeben.

Anlässlich von verschiedenen Besprechungen und Augenscheinen zusammen mit Herrn Heinz Zaugg und Frau Petra Riedi, beide Amt für Raumplanung Graubünden, Herrn Christian Barandun, Amt für Wald, Region Mittelbünden/Moesano, und Herrn Hans F. Schneider, Amt für Natur und Landschaft Graubünden, hat der Planer die verschiedenen Revisionspunkte im Detail besprochen und festgelegt.

Am 14. August 2002 hat der zuständige Planer im Auftrag des Gemeindevorstandes Brienz/Brinzauls dem Amt für Raumplanung Graubünden die vorbereitete Teilrevision zur Vorprüfung eingereicht.

	Bericht	
Ortsplanung Brienz/Brinzauls - Teilrevision 2003		
Pfad, Datei: A:\PUBLIC\RD\RD\RD_041\RD_041\001\Bericht\Teilrevision 2003\Ortsplanung 2003 - Genehmigung.doc	Datum: 23.02.04	Seite: 4 von 17

Mit Schreiben vom 14. November 2002 hat das Amt für Raumplanung Graubünden im Rahmen der Vorprüfung Stellung zur Teilrevision genommen.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 11. April 2003 bis 19. Mai 2003. Während dieser Auflagezeit sind ausschliesslich drei Abänderungswünsche und Anträge beim Gemeindevorstand eingereicht worden, die allesamt Art. 19a/Schrebergartenzone des Baugesetzes betreffen und berücksichtigt werden konnten.

Die Gemeindeversammlung hat die Ortsplanungsrevision am 04. Juli 2003 ohne Vorbehalte beschlossen. Die Publikation dieses Beschlusses erfolgt am 26. bzw. 27. Februar 2004.

2.3 INFORMATION UND MITWIRKUNG

Das Verfahren gliedert sich nach Art. 6 ff. des Baugesetzes für die Gemeinde Brienz/Brinzauls (BG) bzw. nach Art. 37 und 37a des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden.

Nach Art. 10 BG sind der Zonenplan, das Baugesetz und der Generelle Gestaltungsplan sowie der Generelle Erschliessungsplan oder deren Abänderungen während 20 Tagen öffentlich aufzulegen. Die Grundeigentümer können sich während dieser Frist schriftlich dazu äussern. Bevor die Pläne der Volksabstimmung vorgelegt werden, nimmt der Gemeindevorstand zu den Eingaben der Grundeigentümer Stellung.

Die Beschlüsse der Gemeindeversammlung über den Erlass oder Abänderungen des Zonenplanes, des Generellen Gestaltungsplanes und des Baugesetzes bedürfen der Genehmigung durch die Regierung und treten mit dem Genehmigungsbeschluss in Kraft.

Somit gliedert sich das Festsetzungsverfahren wie folgt:

- Vernehmlassung durch das Amt für Raumplanung Graubünden
- allfällige Bereinigung der Planungsmittel
- Planaufgabe in der Gemeinde (20 Tage) und allfällige Einsprachenbehandlung
- Orientierung der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger
- Beschlussfassung der Planung durch die Gemeindeversammlung
- Genehmigung der Planung durch die Regierung.

3 INHALT UND ERGEBNISSE DER TEILREVISION

3.1 ÄNDERUNGEN DES ZONENPLANS 1:1'000 ‚DORF‘

3.1.1 Ausscheidung einer Schrebergartenzone im Gebiet ‚Sorts‘

Im Gebiet ‚Sorts‘ soll mittels Umzonung von der Landwirtschaftszone eine Schrebergartenzone über die Parzellen 185, 201 – 206 und 208 ausgeschieden werden.

	Bericht	
Ortsplanung Brienz/Brinzauls - Teilrevision 2003		
Pfad, Datei: \\PUBLIC\BU\PO\BU_041\BU_041_001\Bauzonen\Teilrevision 2003\03 Genehmigung\Teilrevision Ortsplanung 2003 - Genehmigung.doc	Datum: 23.02.04	Seite: 5 von 17

3.1.1.1 Ausgangslage

Mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 12. April 1985 und Genehmigung der Regierung des Kantons Graubünden am 15. Juli 1985 hat der Zonenplan 1:1'000 ‚Dorf‘ Rechtskraft erlangt.

Im Gebiet ‚Sorts‘ bestehen bereits seit vielen Jahren private Gartenanlagen. Damit die Nutzung dieser Gartenanlagen vereinheitlicht werden kann, möchte der Gemeindevorstand in diesem Gebiet eine Schrebergartenzone ausscheiden und die entsprechenden Bestimmungen im neuen Art. 19a des Baugesetzes für die Gemeinde Brienz/Brinzauls aufnehmen.

Die neue Schrebergartenzone umfasst eine Fläche von 952 m².

Gleichzeitig mit der Revision des Zonenplanes wird auch das Baugesetz für die Gemeinde Brienz/Brinzauls mit Art. 19a/Schrebergartenzone ergänzt. Die entsprechenden Ausführungen zu dieser Gesetzesrevision finden sich unter 3.4.

3.1.1.2 Beurteilung

Seit vielen Jahren wird das fragliche Gebiet bereits für Gartenanlagen genutzt. Eine Ausscheidung einer Schrebergartenzone hat auf die heutige Nutzung keine Änderungen zur Folge. Vielmehr kann mittels einer Schrebergartenzone eine einheitliche Nutzung dieser Gartenanlagen erreicht werden.

3.1.1.3 Vernehmlassung des Amtes für Raumplanung Graubünden

Mit Schreiben vom 14. November 2002 hat das Amt für Raumplanung Graubünden Stellung zur geplanten Umzonung im Gebiet ‚Sorts‘ genommen.

Darin wird festgehalten, dass es sich bei einer Schrebergartenzone um eine Nichtbauzone handelt, die trotzdem kleine Bauten nach Durchführung des Baubewilligungsverfahrens für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen (BAB) erlaubt. Falls sich Personen über längere Zeit in den Gärten oder Häuschen aufhalten, sind sie vor Lärmimmissionen zu schützen. Das Amt für Raumplanung Graubünden empfiehlt daher, der Schrebergartenzone die Empfindlichkeitsstufe ES III zuzuordnen und den entsprechenden zulässigen Störungsgrad 2 im Baugesetz festzulegen.

Nach Rücksprache des Planers mit dem Amt für Raumplanung Graubünden ist es nicht sinnvoll, diese Zuweisung der Lärmempfindlichkeitsstufen nach Lärmschutzverordnung ausschliesslich für die geplante Schrebergartenzone vorzunehmen, vielmehr muss im Sinne der Vollständigkeit und Einheit, diese Zuweisung für alle Zonen im Rahmen einer späteren Teilrevision geprüft und realisiert werden.

3.1.2 Anpassungen und Korrektur im Dorfgebiet

Im Dorfgebiet soll die Dorfzone auf Parzelle 209 korrigiert und auf den Parzellen 102, 116 und 136 das Übrige Gemeindegebiet der aktuellen Parzellierung angepasst werden.

	Bericht	
Ortsplanung Brienz/Brinzauls - Teilrevision 2003		
Pfad, Datei: \\PUBLIC\GIS\KORR_041\80_041\001\Berichte\Teilrevision 2003\03 Genehmigung\Teilrevision Ortsplanung 2003 - Genehmigung.doc	Datum: 23.02.04	Seite: 7 von 17

3.1.3.2 Beurteilung

Die fragliche Fläche war bisher und ist auch heute nicht bestockt. Diese Umzonung führt aus raumplanerischer Sicht zu keinen Konflikten.

3.1.3.3 Vernehmlassung des Amtes für Raumplanung Graubünden

Zu diesen obengenannten Anpassungen und Ergänzungen hat das Amt für Raumplanung Graubünden keine Stellung genommen bzw. keine Einwände erhoben.

3.2 ÄNDERUNGEN DES ZONENPLANS 1:1'000 ‚VAZEROL‘

3.2.1 Umzonungen entlang der kantonalen Verbindungsstrasse

Im Bereich der kantonalen Verbindungsstrasse (Parzellen 19, 21, 35 und 314) sollen Teile der Forstwirtschaftszone in das Übrige Gemeindegebiet und Teile des Übrigen Gemeindegebietes in die Forstwirtschaftszone umgezont werden.

3.2.1.1 Ausgangslage

Der Zonenplan 1:1'000 ‚Vazerol‘ der Gemeinde Brienz/Brinzauls wurde am 27. Juni 1986 durch die Gemeindeversammlung beschlossen und am 15. Dezember 1986 von der Regierung des Kantons Graubünden genehmigt. Die Teilrevision 2001 dieses Planes wurde am 14. Dezember 2001 durch die Gemeindeversammlung beschlossen und am 05. März 2002 von der Regierung des Kantons Graubünden genehmigt.

Vor rund 10 Jahren wurde die kantonale Verbindungsstrasse zwischen Lantsch/Lenz und Brienz/Brinzauls ausgebaut. Dies hatte zur Folge, dass im Rahmen des anschliessenden Landerwerbs die Grenzen der entsprechenden Parzelle 35 angepasst wurden. Im Rahmen der Digitalisierung des Zonenplans wurde festgestellt, dass die Parzellengrenzen wesentlich von den im rechtskräftigen Zonenplan ausgeschiedenen Zonengrenzen abweichen.

Zusammen mit Herrn Christian Barandun, Amt für Wald Mittelbünden/Moesano, wurden die erforderlichen Umzonungen festgestellt und bezeichnet.

Total sollen 1'680 m² vom Übrigen Gemeindegebiet in die Forstwirtschaftszone und 141 m² von der Forstwirtschaftszone in das Übrige Gemeindegebiet umgezont werden.

3.2.1.2 Beurteilung

Diese Umzonungen führen aus raumplanerischer Sicht zu keinen Konflikten und stellen sinnvolle Anpassungen dar.

3.2.1.3 Vernehmlassung des Amtes für Raumplanung Graubünden

Zu diesen obengenannten Anpassungen und Ergänzungen hat das Amt für Raumplanung Graubünden keine Stellung genommen bzw. keine Einwände erhoben.

	Bericht	
Ortsplanung Brienz/Brinzauls - Teilrevision 2003		
Pfad, Datei: A:\PUBLIC\BO\BO\BO_041\BO_041\001\Berichte\Teilrevision 2003\03 Genehmigung\Teilrevision Ortsplanung 2003 - Genehmigung.doc	Datum: 23.02.04	Seite: 8 von 17

3.2.2 Umzonungen in der Wohnzone III

In den Gebieten ‚Got Pintg‘, ‚Val Malera‘, ‚Liaunc‘ und ‚Salera‘ sollen Teilbereiche der Wohnzone I, der Wohnzone III, der Landwirtschaftszone und des Übrigen Gemeindegebietes in die Forstwirtschaftszone und Teilbereiche der Forstwirtschaftszone in die Wohnzone III umgezont werden.

3.2.2.1 Ausgangslage

Der Zonenplan 1:1'000 ‚Vazerol‘ der Gemeinde Brienz/Brinzauls wurde am 27. Juni 1986 durch die Gemeindeversammlung beschlossen und am 15. Dezember 1986 von der Regierung des Kantons Graubünden genehmigt. Die Teilrevision 2001 dieses Planes wurde am 14. Dezember 2001 durch die Gemeindeversammlung beschlossen und am 05. März 2002 von der Regierung des Kantons Graubünden genehmigt.

Das Waldfeststellungsverfahren wurde im Sinne von Art. 10 des Bundesgesetzes über den Wald und Art. 13 des Kantonalen Waldgesetzes durchgeführt und mit Departementsverfügung vom 7. Juni 1999 vom Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement genehmigt. Die in diesem Waldfeststellungsplan festgelegten Waldgrenzen gelten, gestützt auf die Ausführungsbestimmungen zum kantonalen Waldgesetz betreffend Waldfeststellung (RABzKWaG), als gültige Waldgrenzen im Sinne der eidgenössischen und kantonalen Forstgesetzgebung. Die statische Wirkung der Waldgrenzen tritt mit der Genehmigung der entsprechenden Nutzungsplanung durch die Regierung ein und beschränkt sich auf den Bereich Wald/Bauzone. Gleichzeitig mit der Genehmigung des Waldfeststellungsplanes wurde die Gemeinde verpflichtet, das Ergebnis der durchgeführten Waldfeststellung in eine Revision der Nutzungsplanung zu übernehmen.

Basis für die Übernahme bzw. Ausscheidung der statischen Waldgrenzen im Zonenplan bilden die Auflagepläne 1 und 2 des Waldfeststellungsverfahrens (Auflage vom 17.12.1997 – 05.01.1998). Darin sind die ausgeschiedenen Waldflächen bezeichnet. Die Waldgrenzen entlang der nordöstlichen Grenze der Parzelle 22, der südwestlichen Grenze der Parzelle 23, der westlichen Grenze der Parzelle 25, der südöstlichen Grenze der Parzelle 362, der nördlichen Grenze der Parzelle 367, der östlichen Grenze der Parzelle 368 und der südlichen Grenze der Parzelle 388 verlaufen gemäss Aussagen von Herrn Christian Barandun, Regionalförster, entlang der Parzellengrenze bzw. der geltenden Grenze der Forstwirtschaftszone. Diese letztgenannten Waldgrenzen sind in den oben erwähnten Auflageplänen des Waldfeststellungsverfahrens nicht bezeichnet. Demzufolge werden diese Waldgrenzen im Zonenplan 1:1'000 ‚Vazerol‘ mit einer zu den übrigen statischen Waldgrenzen unterschiedliche Signatur bezeichnet. Gegen diese bisher nicht bezeichneten Waldgrenzen können im Rahmen dieser Teilrevision die Rechtsmittel ergriffen werden. Hingegen können gegen die Waldgrenzen, die in den erwähnten Auflageplänen explizit bezeichnet sind, keine Einsprachen eingereicht werden.

Die Waldfeststellung im Bereich Quartiere 1, 2, 3 und 6 gemäss Generellem Gestaltungsplan 1:1'000 ‚Vazerol‘ hat nur vorsorglichen Charakter, da die Wohnzone III in diesen Bereichen nicht zur Überbauung noch nicht freigegeben worden ist. Die gleiche Feststellung gilt auch

	Bericht	
Ortsplanung Brienz/Brinzauls - Teilrevision 2003		
Pfad, Datei: Publicat\B02\041\05_041_001\Berichte\Teilrevision 2003\03_Gestaltung\Teilrevision Ortsplanung 2003 - Genehmigung.doc	Datum: 23.02.04	Seite: 9 von 17

für die Waldgrenzen, die an die Freiflächen im Gestaltungsplangebiet gemäss Generellem Gestaltungsplan 1:1'000 ‚Vazerol‘ grenzen.

Die Übernahme der neuen Waldgrenzen in den Zonenplan führt dazu, dass Teilbereiche von der Wohnzone III in die Forstwirtschaftszone, Teilbereiche der Forstwirtschaftszone in die Wohnzone III, Teilbereiche von der Wohnzone I und der Landwirtschaftszone in die Forstwirtschaftszone und Teilbereiche vom Übrigen Gemeindegebiet in die Forstwirtschaftszone umgezont werden müssen. Total werden 3'638 m² von der Wohnzone III in die Forstwirtschaftszone, 2'092 m² von der Forstwirtschaftszone in die Wohnzone III, 344 m² von der Wohnzone I in die Forstwirtschaftszone, 207 m² von der Landwirtschaftszone in die Forstwirtschaftszone und 64 m² vom Übrigen Gemeindegebiet in die Forstwirtschaftszone umgezont.

Im rechtskräftigen Zonenplan 1:1'000 ‚Vazerol‘ sind private Erschliessungsstrassen teilweise dem übrigen Gemeindegebiet und teilweise der Wohnzone III zugeordnet. Es muss festgestellt werden, dass die Teilrevision 1989 des Generellen Gestaltungsplanes 1:1'000 ‚Vazerol‘ (Räumliche Ordnung) nicht im Zonenplan 1:1'000 ‚Vazerol‘ nachgetragen wurde. Im ganzen Bereich der Wohnzone III ist die Ausscheidung der privaten Erschliessungsstrassen zu prüfen. Der Gemeindevorstand möchte diese Prüfung und allfällige Änderung jedoch erst im Rahmen einer zukünftigen Revision ausführen. Dies aus dem Grund, da im Gebiet der Wohnzone III zur Zeit eine Revision des Quartierplanes 5 in Vorbereitung ist sowie verschiedene private Erschliessungsstrassen realisiert werden, die hinsichtlich der Länge noch nicht abschliessend definiert sind. Aus diesem Grund möchte der Gemeindevorstand diese Änderungen nach der Ausführung der einzelnen Strassen bzw. nach Abschluss der Revision des Quartierplanes 5 im Zonenplan einheitlich vornehmen.

Gleichzeitig soll auch die Zufahrt der Parzelle Nr. 24 in diesem Sinne geprüft werden.

3.2.2.2 Beurteilung

Diese Umzonungen führen aus raumplanerischer Sicht zu keinen Konflikten und erfüllen die Forderung der Departementsverfügung vom 07. Juni 1999 des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartementes Graubünden vollumfänglich.

Die Änderung der Wohnzone III benötigt zwingend auch die entsprechenden Anpassungen des Generellen Gestaltungsplanes 1:1'000 ‚Vazerol‘ (Räumliche Ordnung) vom 27. Juni 1986 und vom 19. Mai 1989. Diesbezüglich wird auf 3.3 hingewiesen. Das Gestaltungs-Reglement hingegen muss nicht geändert werden.

3.2.2.3 Vernehmlassung des Amtes für Raumplanung Graubünden

Mit Schreiben vom 14. November 2002 hat das Amt für Raumplanung Graubünden Stellung zu den geplanten Umzonungen in der Wohnzone III genommen.

Die gewünschten Ergänzungen wurden bereits in die einzelnen Unterlagen integriert und somit berücksichtigt.

	Bericht	
Ortsplanung Brienz/Brinzauls - Teilrevision 2003		
Pfad, Datei: in: PUBLIC/BO/BOBO_041/BO_041_001/Berichte/Teilrevisi 2003/03 Genehmigung/Teilrevisi Ortsplanung 2003 - Genehmigung.doc	Datum: 23.02.04	Seite: 10 von 17

3.2.3 Ausscheidung einer Naturschutzzone im Gebiet ‚Val Malera‘

Im Gebiet ‚Val Malera‘ soll eine Naturschutzzone (überlagerte Nutzung) ausgeschieden werden.

3.2.3.1 Ausgangslage

Der Zonenplan 1:1'000 ‚Vazerol‘ der Gemeinde Brienz/Brinzauls wurde am 27. Juni 1986 durch die Gemeindeversammlung beschlossen und am 15. Dezember 1986 von der Regierung des Kantons Graubünden genehmigt. Die Teilrevision 2001 dieses Planes wurde am 14. Dezember 2001 durch die Gemeindeversammlung beschlossen und am 05. März 2002 von der Regierung des Kantons Graubünden genehmigt.

Gemäss Natur- und Landschaftsschutzinventar Graubünden besteht im Gebiet ‚Val Malera‘ ein Flachmoor von lokaler Bedeutung. Dieses soll mittels Einzonung in eine Naturschutzzone (überlagerte Nutzung) geschützt werden.

Zusammen mit Herrn Hans F. Schneider, Amt für Natur und Landschaft Graubünden, wurde diese Naturschutzzone abgegrenzt.

Eine Naturschutzzone wird für Gebiete und Objekte ausgeschieden, die eines ganzheitlichen Schutzes bedürfen. Besonders zu schützen sind gemäss Art. 18bis NHG Uferbereiche, Riedgebiete und Moore, seltene Waldgesellschaften, Hecken, Feldgehölze, Trockenrasen und weitere Standorte, die eine ausgleichende Funktion im Naturhaushalt erfüllen oder besonders günstige Voraussetzungen für Lebensgemeinschaften aufweisen. In einer Naturschutzzone sind sämtliche Eingriffe verboten: keine Entwässerungen, keine Düngung, keine Kiesausbeutung und Deponien, keine Terrainveränderungen etc.

Im Rahmen der Quartierplanung in der Wohnzone III in Vazerol wurde dieses Flachmoor bereits berücksichtigt. Somit werden keine Konflikte zur genehmigten Quartierplanung entstehen.

Diese Naturschutzzone wird mit der Wirkung der überlagerten Nutzung ausgeschieden. Sie betrifft die Parzellen 23, 366, 390, 391, 401 und 408 und umfasst eine Fläche von 8'327 m².

Gleichzeitig mit der Revision des Zonenplanes wird auch das Baugesetz für die Gemeinde Brienz/Brinzauls mit Art. 25a/Naturschutzzone ergänzt. Die entsprechenden Ausführungen zu dieser Gesetzesrevision finden sich unter 3.4.

3.2.3.2 Beurteilung

Die Ausscheidung dieser Naturschutzzone mit überlagertem Nutzungscharakter entspricht dem Natur- und Landschaftsschutzinventar Graubünden.

3.2.3.3 Vernehmlassung des Amtes für Raumplanung Graubünden

Mit Schreiben vom 14. November 2002 hat das Amt für Raumplanung Graubünden Stellung

	Bericht	
Ortsplanung Brienz/Brinzauls - Teilrevision 2003		
Pfad, Datei: K:\PUBLIC\RD\RD\RD_041\RD_041_001\Berichte\Teilrevision 2003\03_Gesamtingang\Teilrevision Ortsplanung 2003 - Gesamtplanung.doc	Datum: 23.02.04	Seite: 11 von 17

zur geplanten Ausscheidung der Naturschutzzone mit überlagertem Nutzungscharakter genommen.

Das Amt weist auf den Konflikt der Überlagerung der Naturschutzzone mit einer Wohnzone III hin. Gleichzeitig stellt es jedoch fest, dass es sich im Bereich der Überlagerung der betroffenen Wohnzone III gemäss Generellem Gestaltungsplan 1:1'000 ‚Vazerol‘ vom 27. Juni 1986 und vom 19. Mai 1989 um Freiflächen im Gestaltungsplangebiet handelt und somit dieser Nutzungskonflikt akzeptiert werden kann.

3.3 ÄNDERUNGEN DES GENERELLEN GESTALTUNGSPLANES 1:1'000 ‚VAZEROL‘ (RÄUMLICHE ORDNUNG)

3.3.1 Änderungen der Freiflächen im Gestaltungsplangebiet und der Forstwirtschaftszone

3.3.1.1 Ausgangslage

Mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 27. Juni 1986 und 19. Mai 1989 sowie Genehmigung der Regierung des Kantons Graubünden am 15. Dezember 1986 und 03. Juli 1989 hat der Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 ‚Vazerol‘ (Räumliche Ordnung) Rechtskraft erlangt.

Im Bereich der Wohnzone III werden gemäss geplanter Teilrevision des Zonenplanes 1:1'000 ‚Vazerol‘ Teilbereiche der Wohnzone III in die Forstwirtschaftszone und umgekehrt umgezont. Diese Änderungen ergeben sich aus dem Waldfeststellungsverfahren. Es handelt sich dabei um eine Änderung von Teilbereichen der ‚Freiflächen im Gestaltungsplangebiet fest zugeteilt‘, der ‚Freiflächen im Gestaltungsplangebiet‘ und der ‚schützenswerten Feldgehölze (dürfen nicht gerodet werden)‘ in die Forstwirtschaftszone und umgekehrt im Bereich der Parzellen 23, 24, 36, 361, 366, 368, 372, 382, 388, 390, 391, 401, 407 und 408.

3.3.1.2 Beurteilung

Jegliche Änderungen der Wohnzone III benötigen zwingend auch die entsprechenden Anpassungen des Generellen Gestaltungsplanes 1:1'000 ‚Vazerol‘ (Räumliche Ordnung). Die Erläuterungen zu den einzelnen Änderungen entsprechen denjenigen, die im Abschnitt 3.2 (Änderungen des Zonenplans 1:1'000 ‚Vazerol‘) bereits ausgeführt wurden.

3.3.1.3 Vernehmlassung des Amtes für Raumplanung Graubünden

Mit Schreiben vom 14. November 2002 hat das Amt für Raumplanung Graubünden Stellung zu den geplanten Änderungen des Generellen Gestaltungsplanes 1:1'000 ‚Vazerol‘ (Räumliche Ordnung) genommen. Die gewünschten Ergänzungen wurden bereits in die einzelnen Unterlagen integriert und somit berücksichtigt.

3.3.2 Definition von Baulinien längs Waldrändern

Im Gebiet der Wohnzone I und III sollen Baulinien längs Waldrändern ausgeschieden werden.

	Bericht	
Ortsplanung Brienz/Brinzauls - Teilrevision 2003		
Pfad, Datei: X:\PUBLIC\BG\KORR_041\BG_041\001\Berichte\Teilrevision 2003\03 Genehmigung\Ortsplanung 2003 - Genehmigung.doc	Datum: 23.02.04	Seite: 12 von 17

3.3.2.1 Ausgangslage

Mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 27. Juni 1986 und 19. Mai 1989 sowie Genehmigung der Regierung des Kantons Graubünden am 15. Dezember 1986 und 03. Juli 1989 hat der Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 ‚Vazerol‘ (Räumliche Ordnung) Rechtskraft erlangt.

Im Bereich der Wohnzone I und III werden in diesen Plan neu Baulinien (Waldabstandslinien) ausgeschieden. Grundsätzlich deckt der Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 ‚Vazerol‘ (Räumliche Ordnung) ausschliesslich das Gestaltungsplangebiet im Bereich der Wohnzone III ab. Da aber die Wohnzone I an die Wohnzone III anschliesst und der Zonenplan 1:1'000 ‚Vazerol‘ keine Gestaltungselemente beinhaltet, werden die Baulinien in der Wohnzone I ebenfalls in diesen Plan integriert.

Zusammen mit dem zuständigen Regionalforstingenieur, Herr Christian Barandun, Amt für Wald Mittelbünden/Moesano, wurden die notwendigen Baulinien gestützt auf das abgeschlossene Waldfeststellungsverfahren auf folgende Parzellen definiert und festgelegt:

- Parzelle 13 (Gebiet ‚Got Pintg‘, Wohnzone I)
- Parzelle 14 (Gebiet ‚Got Pintg‘, Wohnzone I)
- Parzelle 16, 23 und 388 (Gebiet ‚Got Pintg‘, Wohnzone III)
- Parzelle 24 (Gebiet ‚Val Malera‘, Wohnzone III)
- Parzelle 366, 391 und 401 (Gebiet ‚Liaunc‘, Wohnzone III).

3.3.2.2 Beurteilung

Gemäss Art. 31 Abs. 2 des Baugesetzes für die Gemeinde Brienz/Brinzauls (BG) ist gegenüber dem im Zonenplan in der Forstwirtschaftszone ausgeschiedenen Wald ein Gebäudeabstand von 10 m einzuhalten. Vorbehalten bleiben Baulinien längs Waldrändern. Das übergeordnete kantonale Recht verlangt gemäss Art. 22 Abs. 2 des kantonalen Waldgesetzes vom 25. Juni 1995 (KWaG) und Art. 26 der regierungsrätlichen Ausführungsbestimmungen zum KWaG vom 19. Dezember 1995 (ABzKWaG) einen minimalen Abstand von Bauten und Anlagen gegenüber Hochwald von 10 m und gegenüber Niederwald von 5 m (ordentlicher Waldabstand). Die Minimalabstände gehen gemäss Art. 26 Abs. 2 ABzKWaG gegenüber tieferen Waldabständen in den Baugesetzen der Gemeinden vor.

Art. 27 Abs. 1 ABzKWaG sieht vor, dass in Ausnahmefällen tiefere Waldabstände, gestützt auf neue Baulinien oder –gestaltungslinien, vorbehalten bleiben, sofern die Linien im Zonen- oder Generellen Gestaltungsplan festgelegt werden. Weiter sieht Art. 27 Abs. 2 ABzKWaG vor, dass bestehende Bauten und Anlagen im Waldabstandsbereich erhöht, erweitert, mit Anbauten versehen oder nach Zerstörung oder Abbruch an Ort und Stelle wieder aufgebaut werden dürfen, sofern und soweit dies nach den massgeblichen Vorschriften des Bau- und Planungsrechtes zulässig ist und sofern der Waldabstand nicht verringert wird. Hinzu kommt, dass gemäss Art. 27 Abs. 3 ABzKWaG die Möglichkeit zur Erteilung von Ausnahmegewilligungen für Parkplätze, Zufahrten, Gartensitzplätze sowie An- und Nebenbauten bis zu 25 m² besteht.

	Bericht	
Ortsplanung Brienz/Brinzauls - Teilrevision 2003		
Pfad, Datei: E:\Public\Geo\GIS\GIS_041\B0_041_001\Berichte\Teilrevision 2003\03_Gemeindegut\Ortsplanung 2003_Gemeindegut.doc	Datum: 23.02.04	Seite: 13 von 17

Zur Konkretisierung des Begriffs ‚Ausnahmefälle‘ im Sinne von Art. 27 Abs. 1 ABzKWaG erliessen das Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement Graubünden und das Departement des Innern und der Volkswirtschaft Graubünden Richtlinien (Richtlinien betreffend Ausnahmen vom kantonalen Mindest-Waldabstand vom 1. Januar 1998). Demnach gilt als möglicher ‚Ausnahmefall‘ zunächst einmal das Vorliegen einer unverhältnismässigen Härte, so etwa der Tatbestand, dass eine bestimmte Parzelle bei Einhaltung des ordentlichen Waldabstandes nicht überbaubar wäre, ohne dass die Überbaubarkeit durch eine Landumlegung herbeigeführt werden könnte. Als ‚Ausnahmefälle‘ können sodann unter dem Titel ‚ausserordentliche Verhältnisse‘ folgende Situationen anerkannt werden:

- wichtige siedlungsgestalterische oder denkmalpflegerische Gründe
- Baulücken in bestehenden walddahen Häuserzeilen
- bestehende Bauten im Waldabstandsbereich
- Ausgleich von Waldausbuchtungen.

Der Gemeindevorstand hat entschieden, in den nachfolgenden Bereichen Baulinien (Waldabstandslinien) auszuscheiden, auch wenn diese Ausscheidung aufgrund von Art. 27 Abs. 2 und 3 ABzKWaG nicht abschliessend zwingend wäre.

Die Baulinien werden aus folgenden Gründen ausgeschieden:

- **Parzelle 13 (Gebiet ‚Got Pintg‘):**
 - Diese Baulinie wird in einem Abstand von 2.0 bis 10.0 m auf Parzelle 13 im Gebiet ‚Got Pintg‘ ausgeschieden (angrenzender Wald stellt Hochwald dar).
 - Begründung:
 - zusammen mit dem zuständigen Regionalforstingenieur, Herr Christian Barandun, Amt für Wald Mittelbünden/Moesano, wurde diese Baulinie definiert; somit werden die forstlichen Interessen berücksichtigt
 - Ausnahmegründe: bestehende Bauten im Waldabstandsbereich bzw. Baulücke bei einem bestehenden walddahen Haus; Anerkennung des Hofstattrechts bzw. Gewährleistung eines in der praktischen Auswirkung gleichen Instruments; im nördlichen Bereich des Gebäudes mit Assekuranz-Nummer 80 ist ein Anbau geplant, das mit einem ordentlichen Abstand von 10.0 m ab der statischen Waldgrenze nicht realisierbar ist (Einhaltung des gesetzlichen Mindestabstandes würde den Betroffenen unverhältnismässig hart treffen)
 - in Ergänzung zu Art. 27 Abs. 2 ABzKWaG möchte der Gemeindevorstand eine Baulinie ausscheiden, auch wenn dies wie oben bereits erwähnt, nicht absolut zwingend ist
 - gemäss Ziff. 2 der Erwägungen der Departementsverfügung vom 07. Juni 1999 betr. Waldfeststellung hat das Amt für Wald Graubünden eine positive Stellungnahme im raumplanerischen Vernehmlassungsverfahren zugesichert.

	Bericht	
Ortsplanung Brienz/Brinzauls - Teilrevision 2003		
Pfad, Datei: K:\PUBLIC\BR\BR\BR_041\BR_041_001\Bericht\Teilrevision 2003\03_Gewährung\Teilevision Ortsplanung 2003 - Gewährung.doc	Datum: 23.02.04	Seite: 14 von 17

– **Parzelle 14 (Gebiet ‚Got Pintg‘):**

- Diese Baulinie wird in einem Abstand von 2.0 m auf Parzelle 14 im Gebiet ‚Got Pintg‘ ausgeschieden (angrenzender Wald stellt Hochwald dar).
- Begründung:
 - zusammen mit dem zuständigen Regionalforstingenieur, Herr Christian Barandun, Amt für Wald Mittelbünden/Moesano, wurde diese Baulinie definiert; somit werden die forstlichen Interessen berücksichtigt
 - Ausnahmegründe: bestehende Bauten im Waldabstandsbereich bzw. Baulücke bei einem bestehenden walddahen Haus; Anerkennung des Hofstattrechts bzw. Gewährleistung eines in der praktischen Auswirkung gleichen Instruments
 - in Ergänzung zu Art. 27 Abs. 2 ABzKWaG möchte der Gemeindevorstand eine Baulinie ausscheiden, auch wenn dies wie oben bereits erwähnt, nicht absolut zwingend ist
 - gemäss Ziff. 2 der Erwägungen der Departementsverfügung vom 07. Juni 1999 betr. Waldfeststellung hat das Amt für Wald Graubünden eine positive Stellungnahme im raumplanerischen Vernehmlassungsverfahren zugesichert.

– **Parzelle 14, 16, 23 und 388 (Gebiet ‚Got Pintg‘):**

- Diese Baulinie wird in einem Abstand von 1.9 bis 10.0 m auf den Parzellen 14, 16, 23 und 388 im Gebiet ‚Got Pintg‘ ausgeschieden (angrenzender Wald stellt Hochwald dar). Diese Baulinie entspricht in etwa der Abgrenzung der Quartierüberbauung des Generellen Gestaltungsplanes 1:1'000 ‚Vazerol‘ (Räumliche Ordnung) vom 27. Juni 1986 und vom 19. Mai 1989. Es handelt sich nur um eine vorsorgliche Massnahme, da das Quartier Nr. 2 nicht zur Überbauung freigegeben ist.
- Begründung:
 - zusammen mit dem zuständigen Regionalforstingenieur, Herr Christian Barandun, Amt für Wald Mittelbünden/Moesano, wurde diese Baulinie definiert; somit werden die forstlichen Interessen berücksichtigt
 - Ausnahmegründe: gemäss Generellem Gestaltungsplan Vazerol, Plan 1:1'000 ‚Räumliche Ordnung‘ ist der überbaubare Bereich in diesem Gebiet heute bis zur vorgesehenen Baulinie definiert; die Abgrenzung der einzelnen Räume und deren Nutzung ist verbindlich festgelegt; eine Änderung des Gestaltungsplanes führt zu grossen Komplikationen.

– **Parzelle 24 (Gebiet ‚Val Malera‘):**

- Diese Baulinie wird in einem Abstand von 0.5 bis 5.0 m (im Bereich des Niederwaldes) und in einem Abstand von 5.6 bis 9.1 m (im Bereich des Hochwaldes) auf der Parzelle 24 im Gebiet ‚Val Malera‘ ausgeschieden.
- Begründung:
 - zusammen mit dem zuständigen Regionalforstingenieur, Herr Christian Barandun, Amt für Wald Mittelbünden/Moesano, wurde diese Baulinie definiert; somit werden die forstlichen Interessen berücksichtigt

	Bericht	
Ortsplanung Brienz/Brinzauls - Teilrevision 2003		
Pfad, Datei: S:\PUBLIC\B0_K030_041\B0_041\001\Bericht\Teilrevision 2003\03_Gestaltung\Teilrevision Ortsplanung 2003 - Genehmigung.doc	Datum: 23.02.04	Seite: 15 von 17

- in Ergänzung zu Art. 27 Abs. 2 ABzKWaG möchte der Gemeindevorstand eine Baulinie ausscheiden, auch wenn dies wie oben bereits erwähnt, nicht absolut zwingend ist
- Ausnahmegrund: bestehende Bauten im Waldabstandsbereich.
- **Parzelle 366, 391 und 401 (Gebiet ‚Liaunc‘):**
 - Diese Baulinien werden in einem Abstand von 5.3 bis 10.0 m bzw. 2.4 bis 10.0 m auf den Parzellen 366, 391 und 401 im Gebiet ‚Liaunc‘ ausgeschieden (angrenzender Wald stellt Hochwald dar).
 - Begründung:
 - zusammen mit dem zuständigen Regionalforstingenieur, Herr Christian Barandun, Amt für Wald Mittelbünden/Moesano, wurde diese Baulinie definiert; somit werden die forstlichen Interessen berücksichtigt
 - Ausnahmegründe: gemäss Generellem Gestaltungsplan 1:1'000 ‚Vazerol‘ (Räumliche Ordnung) ist der überbaubare Bereich in diesem Bereich heute bis zur vorgesehenen Baulinie definiert; eine Änderung des Gestaltungsplanes führt zu grossen Komplikationen; die im Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 ‚Vazerol‘ (Räumliche Ordnung) bezeichneten überbaubaren Flächen mit festgelegter Bruttogeschossfläche (BGF) sollen erhalten bleiben.

3.3.2.3 Vernehmlassung des Amtes für Raumplanung Graubünden

Mit Schreiben vom 14. November 2002 hat das Amt für Raumplanung Graubünden Stellung zu den geplanten Baulinien genommen.

Die gewünschten Ergänzungen wurden bereits in die einzelnen Unterlagen integriert und somit berücksichtigt.

3.4 ÄNDERUNGEN IM BAUGESETZ

3.4.1 Ausgangslage

Folgende Bestimmungen des Baugesetzes für die Gemeinde Brienz/Brinzauls sollen neu definiert werden:

- Art. 19a/Schrebergartenzone
- Art. 25a/Naturschutzzone.

Folgende Bestimmungen des Baugesetzes für die Gemeinde Brienz/Brinzauls sollen geändert werden:

- Art. 9 Abs. 1/Zonenplan
- Art. 31 Abs. 2/Abstand von Wäldern.

Das Zonenschema wird nicht ergänzt.

	Bericht	
Ortsplanung Brienz/Brinzauls - Teilrevision 2003		
Pfad, Datei: F:\PUBLIC\80\80-82_041\80_041\001\Berichte\Teilrevision 2003\03_Genehmigung\Teilrevision Ortsplanung 2003 - Genehmigung.doc	Datum: 23.02.04	Seite: 16 von 17

Der Wortlaut der einzelnen Änderungen ist im Dokument ‚Änderungen Baugesetz‘ (siehe Beilage) wiedergegeben. Es handelt sich dabei um redaktionelle als auch formelle/materielle Änderungen.

3.4.2 Beurteilung

Die in der Beilage formulierten Änderungen stellen notwendige Anpassungen des Baugesetzes dar, die sich im Rahmen der Gesetzesanwendung in der Vergangenheit ergeben haben und die sich aus dieser Zonenplanrevision ergeben. Die einzelnen Änderungen werden in diesem Bericht nicht einzeln kommentiert und beurteilt.

3.4.3 Vernehmlassung des Amtes für Raumplanung Graubünden

Mit Schreiben vom 14. November 2002 hat das Amt für Raumplanung Graubünden Stellung zur geplanten Revision des Baugesetzes genommen.

Die gewünschten Ergänzungen wurden bereits in die einzelnen Unterlagen integriert und somit berücksichtigt.

3.5 PLANUNGSMITTEL

3.5.1 Zonenplan 1:1'000 ‚Dorf‘

Folgende Änderungen werden im Rahmen der Teilrevision 2003 umgesetzt:

- Ausscheidung einer Schrebergartenzone im Gebiet ‚Sorts‘
- Anpassungen und Korrekturen im Dorfgebiet (Gebiete ‚Crap la Tgaplotta‘, ‚Cresta‘, ‚Sot Baselgia‘ und ‚Sulom‘)
- Umzonung im Gebiet ‚Sponda‘.

3.5.2 Zonenplan 1:1'000 ‚Vazerol‘

Folgende Änderungen werden im Rahmen der Teilrevision 2003 umgesetzt:

- Umzonungen entlang der kantonalen Verbindungsstrasse
- Umzonungen in der Wohnzone III (Gebiete ‚Got Pintg‘, ‚Val Malera‘, ‚Liaunc‘ und ‚Salera‘)
- Ausscheidung einer Naturschutzzone im Gebiet ‚Val Malera‘

3.5.3 Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 ‚Vazerol‘ (Räumliche Ordnung)

Folgende Änderungen werden im Rahmen der Teilrevision 2003 umgesetzt:

- Änderungen infolge Umzonungen in der Wohnzone III (Gebiete ‚Got Pintg‘, ‚Val Malera‘, ‚Liaunc‘ und ‚Salera‘)
- Definition von Baulinien längs Waldrändern (Gebiete ‚Got Pintg‘, ‚Val Malera‘ und ‚Liaunc‘).

	Bericht	
Ortsplanung Brienz/Brinzauls - Teilrevision 2003		
Pfad, Datei: K:\PUBLIC\80 KO\80_041\80_041\001\Berichte Teilrevision 2003\03 Darstellung Teilrevision Ortsplanung 2003 - Darstellung.doc	Datum: 23.02.04	Seite: 17 von 17

3.5.4 Baugesetz

Das Baugesetz wird gemäss 3.4 angepasst. Eine Totalrevision drängt sich nicht auf.

4 SCHLUSSBEMERKUNGEN

Für die freundliche Unterstützung der Planungsarbeiten von Frau Petra Riedi, Amt für Raumplanung Graubünden, Herrn Christian Barandun, Amt für Wald Mittelbünden/Moesano, und Herrn Hans F. Schneider, Amt für Natur und Landschaft Graubünden, dankt der Planer im Namen des Gemeindevorstandes Brienz/Brinzauls bestens.



F. Quinter