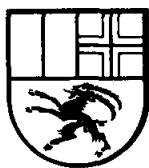


Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La Regenza
dil Cantun Grischun



AMTSREGISTRATUR III
AMT FÜR RAUMPLANUNG

AMTSREGISTRATUR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Sitzung vom
13. Juli 1993

Mitgeteilt den
12. AUG. 1993

Protokoll Nr.
1756

A.

Am 17. Mai 1992 verabschiedete die Gemeindeversammlung von **Selma** verschiedene Änderungen der rechtskräftigen Ortsplanung vom 7. Juli 1979, teilrevidiert am 19. Juni 1983, am 11. Dezember 1983, am 6. Dezember 1987 und am 16. November 1990. Beschlossen wurden Änderungen des Baugesetzes, ein Teilzonenplan 1:1'000 (Dorf), ein Teilzonenplan 1: 1'000 (Calcagn), ein Zonenplan 1: 5'000 sowie die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen, dargestellt in einer Legende zum Zonenplan und im revidierten Art. 18.

Der Gemeindeversammlungsbeschluss wurde am 29. Mai 1992 öffentlich bekanntgegeben. Es sind bei der Regierung keine Beschwerden erhoben worden.

Mit Schreiben vom 21. August 1992 ersucht der Gemeindevorstand Selma die Regierung um Genehmigung der Teilrevision im Rahmen von Art. 37 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) vom 20. Mai 1973.

B.

Baugesetz

Art. 18 (Disposizioni di basi, riassunto)

Die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen gemäss Lärmschutzverordnung wurde korrekt vorgenommen und kann genehmigt werden.

Art. 59bis (Emissioni)

Die Neufassung von Art. 59bis als Ersatz für den gestrichenen Art. 59 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden.

C.

Teilzonenplan 1:1'000 (Dorf)

Die Änderungen des Zonenplanes 1:1'000, dargestellt im Teilzonenplan 1:1'000 (Dorf), umfassen:

- Umzonung eines Teils der Parzelle Nr. 22 von der Landwirtschaftszone in die Dorfkernzone
- Umzonung eines Teils der Parzelle Nr. 22 von der Landwirtschaftszone in die Zone öffentliche Bauten und Anlagen (Friedhof)
- Ausscheidung einer Forstwirtschaftszone im Gebiet Mondan als Ersatzaufforstungsfläche für die Rodungsfläche für die ZöBA Calcagn.

Der Genehmigung dieser Zonenplanänderungen steht nichts entgegen.

D.

Teilzonenplan 1:1'000 (Calcagn)

Die Ausscheidung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) in Calcagn steht im Zusammenhang mit der geplanten ARA. Mit Regierungsbeschluss Nr. 2773 vom 9. November 1992 wurde die für die Genehmigung der ZöBA erforderliche Rodungsbewilligung erteilt. Der Genehmigung der ZöBA steht somit nichts entgegen.

Die Gemeinde ist in diesem Zusammenhang einzig darauf hinzuweisen, dass der Standort der geplanten ARA nicht mehr vollständig auf das Abwasserentsorgungskonzept bezug nimmt, welches dem im Jahre 1979 beschlossenen Zonenplan und dem Generellen Erschliessungsplan (Wasser, Kanalisation) zugrunde liegt. In diesem Sinne drängt sich eine Anpassung des Zonenplanes 1:1'000 (Aufhebung der links der Calancasca liegenden ZöBA für die ARA) und des Generellen Erschliessungsplanes 1:1'000 (Änderung der Linienführung der Kanalisationsleitungen) auf.

E.

Zonenplan, Genereller Gestaltungsplan, Genereller Erschliessungsplan 1:5'000

1. Formelles

Mit der Erstellung eines Zonenplanes, Generellen Gestaltungsplanes und Generellen Erschliessungsplanes über das gesamte Gemeindegebiet erfüllt die Gemeinde Selma das Erforderniss nach einer umfassenden Planung. Grundsätzlich sind Nutzungszonen und Erschliessungsanlagen in getrennten Planungsmitteln darzustellen. So sehen es auch die Bestimmungen des rechtskräftigen Baugesetzes der Gemeinde Selma (Art. 10 - 12) vor. Die im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan dargestellten Erschliessungsanlagen können ausnahmsweise dennoch genehmigt werden.

Der im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:5'000 dargestellte Ausschnitt des Zonenplanes 1:1'000 ist nicht deckungsgleich mit dem rechtskräftigen Zonenplan 1:1'000 aus dem Jahre 1979. Für einzelne Gebiete der Gemeinde Selma westlich der Calancasca besteht somit nach wie vor kein rechtskräftiger Zonenplan. Dieser Mangel ist bei nächster Gelegenheit zu beheben.

Mit Beschluss Nr. 2917 vom 20. November 1989 genehmigte die Regierung eine Teilrevision der Ortsplanung der Gemeinde Selma, umfassend die Maiensässgebiete. Diese Ortsplanungsrevision wird durch die vorliegende Teilrevision nicht berührt und für den massgebenden Planausschnitt bleiben nach wie vor die im Jahre 1989 genehmigten Nutzungspläne in Kraft, ergänzt durch die im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:5'000 bezeichneten archäologischen Kuturobjekte und die umfassende Bezeichnung der Grundwasser- und Quellschutzzonen.

2. Materielles

Die im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:5'000 ausgeschiedene Naturschutzzone findet im rechtskräftigen Zonenplan 1:1'000 keine Fortsetzung. Die Gemeinde ist anzuweisen, diesen Mangel im Rahmen der Überarbeitung des Zonenplanes 1:1'000 zu beheben.
heben

Die im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:5'000 dargestellten Gefahrenzonen finden im rechtskräftigen Zonenplan 1:1'000 teilweise keine entsprechende Fortsetzung, weshalb deren Verlauf stellenweise unklar ist. Die Gemeinde ist anzuweisen, im Rahmen der Überarbeitung des Zonenplanes 1:1'000 auch diesen Mangel zu bereinigen.

F.

Lärmschutz

Die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen wurde sowohl in Art. 18 Baugesetz als auch in der Legende zum Zonenplan korrekt vorgenommen und kann genehmigt werden.

G.

Weitere Planung

Wesentliche Bestandteile der Ortsplanung der Gemeinde Selma stammen aus dem Jahre 1979 und sind aufgrund des geänderten, übergeordneten Rechts revisionsbedürftig. In der Zwischenzeit wurden verschiedene Teilrevisionen durchgeführt, welche die Uebersichtlichkeit der Nutzungspläne stark beeinträchtigen. Die bereits rechtskräftigen Nutzungspläne berücksichtigen teilweise die effektiven Verhältnisse nicht und sind somit nicht vollumfänglich auf die späteren Teilrevisionen abgestimmt. Zusätzlich sind gemäss vorliegendem Genehmigungsbeschluss verschiedene Ergänzungen der Vorlage notwendig. In diesem Sinne wird der Gemeinde nahegelegt, eine umfassende Ortsplanungsrevision über das Siedlungsgebiet und das Baugesetz in die Wege zu leiten und kurzfristig eine einheitliche, grafische Darstellung anhand eines zusammenfassenden Zonenplanes für das Siedlungsbereich anzustreben.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 17. Mai 1992 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes wird genehmigt.
2. Die Teilrevision des Zonenplanes 1:1'000, dargestellt im Teilzonenplan 1:1'000 (Dorf) vom 17. Mai 1993, wird genehmigt.

3. Die Teilrevision des Zonenplanes 1:1'000, dargestellt im Teilzonenplan 1:1'000 (Calcagn) vom 17. Mai 1992, wird genehmigt.
4. Der Zonenplan 1:5'000 vom 17. Mai 1992 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
5. Die Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufen in der Legende zum Zonenplan vom 17. Mai 1992 wird genehmigt.
6. Die Gemeinde wird ersucht, den Zonenplan 1:1'000 und das Baugesetz im Rahmen einer gesamthaften Revision an das übergeordnete Recht anzupassen und kurzfristig einen zusammenfassenden, alle Teilrevisionen berücksichtigenden Zonenplan zu erstellen und denselben zur formellen Prüfung dem kantonalen Amt für Raumplanung zu unterbreiten.
7. Die Gemeinde wird angewiesen, das Datum und den wesentlichen Inhalt dieses Beschlusses in geeigneter Form bekanntzugeben.
8. Das Amt für Raumplanung wird angewiesen, die aufgrund dieses Beschlusses notwendigen Kennzeichnungen in den Nutzungsplänen vorzunehmen. Die Gemeinde stellt dem Amt für Raumplanung hiefür Ihre Originalexemplare des Zonenplanes 1:1'000 und des Baugesetzes aus dem Jahre 1979 zur Verfügung.
9. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
10. Es werden keine Kosten erhoben.
11. Mitteilung an [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Dr. Maissen".

Dr. Maissen

Der Kanzleidirektor:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Dr. Riesen".

Dr. Riesen