

Die Regierung
des Kantons Graubünden

AMTSREGISTRATUR III
AMT FÜR RAUMPLANUNG



Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La Regenza
dil Cantun Grischun

Kopie

Sitzung vom
11. Juli 1988

Mitgeteilt den
2. AUG. 1988

Protokoll Nr.
2033

A.

Die Gemeindeversammlung von R u e u n stimmte am 19. Juni 1987 und am 29. Januar 1988 einer Totalrevision der Ortsplanung zu. Die Stimmberechtigten verabschiedeten folgende Bestandteile:

- Baugesetz
- Zonen- und genereller Gestaltungsplan 1:2'000
- Zonen- und genereller Gestaltungsplan 1:5'000
- Genereller Erschliessungsplan, Strassen 1:2'000
- Genereller Erschliessungsplan, Versorgung, Entsorgung 1:2'000
- Genereller Erschliessungsplan 1:5'000.

Im weiteren gehören zur revidierten Ortsplanung der vom Gemeindevorstand am 22. Februar 1988 beschlossene Nutzungs- und Erschliessungsrichtplan 1:5'000.

Mit Schreiben vom 25. Februar 1988 ersucht das Ingenieur- und Vermessungsbüro H. Cavigelli, Ilanz, im Auftrag der Gemeinde Rueun, um Genehmigung der Ortsplanungsrevision.

B.

Baugesetz

Art. 14 (Zonenplan)

In der Aufzählung der Grundnutzungen fehlt die in Art. 22 (BauG) umschriebene Dorferweiterungszone.

Art. 35 (Zonenschema)

Nach Art. 19 des kantonalen Raumplanungsgesetzes vom 20. Mai 1973 (KRG) haben die Gemeinden wenigstens das Baugebiet auszuscheiden und es nach Art und Mass der baulichen Nutzung in Zonen einzuteilen. Diesen Anforderungen vermag die von der Gemeinde Rueun getroffene Lösung betreffend Industrie-/Gewerbezone nicht zu genügen. Die vorgeschriebenen Grenzabstände sowie die Gebäudehöhe allein bestimmen das Mass der Nutzung nicht. Dies ist aber in der Grundordnung festzusetzen und darf nicht dem fallweisen Gutdünken der Baubehörde anheim gestellt werden. Art. 35 (Zonenschema) ist deshalb in diesem Punkte zur Ergänzung an die Gemeinde Rueun zurückzuweisen. Es steht ihr dabei frei, anstelle der für die Industriezonen weniger geeigneten Ausnutzungsziffer das Mass der Nutzung durch ein anderes Instrumentarium (z.B. Baumassenziffer) festzulegen.

Art. 43 (Gewässer- und Waldrandabstand)

Abs. 3 dieser Bestimmung legt fest, dass im Bereich von Waldabstandslinien gegenüber der Waldgrenze ein Abstand von 3 m einzuhalten sei.

Waldabstände unterscheiden sich ihrem Wesen nach nicht von anderen, ebenfalls rein baupolizeilich begründeten Abständen. Sie verfolgen aber einige besondere Zwecke, so: gesundheits- und forstpolizeiliche, landschaftsschützerische und in einem weiteren Sinne raumplanerische Ziele; Schutz waldnaher Bauten und ihrer Bewohner gegen Schädigungen durch Windwurf, gegen Schatten und Feuchtigkeit; Schutz des Waldes vor Brandgefahr usw; durch Wegrücken von Störungs- und Gefahrenquellen; Sicherung der Erholungsfunktion des Waldes; Gewährleisten eines nicht zu schroffen Ueberganges zwischen Wohngebieten und Waldlandschaft sowie Milderung des Kontrastes zwischen Waldrandsilhouette und Bauten

(E. Zimmerlin, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, Aarau 1977, M 12, S. 476).

Art. 29 Abs. 2 der Vollziehungsverordnung zum eidgenössischen Forstgesetz (VVO) weist die Kantone an, Vorschriften über einen angemessenen Abstand der Bauten vom Waldrand zu erlassen. Im bündnerischen Forstrecht findet sich keine Bestimmung über einen minimalen oder angemessenen Waldabstand. Art. 49 des kantonalen Forstgesetzes vom 6. Oktober 1963 (BR 920.100) ermächtigt die Regierung lediglich, für Bauten in Waldesnähe auf Ersuchen der Gemeindebehörden oder des Kreisforstamtes den gesetzlichen Bauabstand vom Hochwald zu vergrössern, wenn solche Bauten die bisherige Waldbewirtschaftung erschweren oder behindern würden. Weil das kantonale Recht keine Vorschriften über einen angemessenen Abstand der Bauten vom Waldrand enthält, fällt in Graubünden der Erlass solcher Abstandsvorschriften in die Zuständigkeit der Gemeinden. Der in Art. 43 Abs. 2 des Baugesetzes der Gemeinde Rueun festgelegte Waldabstand von 20 m gegenüber Hochwald und 10 m gegenüber Niederwald kann als zweckdienlich und im Sinne von Art. 29 Abs. 2 VVO als angemessen bezeichnet werden. Hingegen wird die in Art. 43 Abs. 3 vorgesehene Regelung, wonach im Bereiche von Waldabstandslinien ein Waldabstand von 3 m einzuhalten sei, vom kantonalen Forstinspektorat als unakzeptabel bezeichnet. Eine Unterschreitung der generellen Waldrandabstände durch Waldabstandslinien erfordert eine Berücksichtigung der örtlichen Begebenheiten im Einzelfall und muss vor allem an Hanglagen differenzierter beurteilt werden. An einem steilen Hang oberhalb der Bauzone (z.B. Gaglina) müsste der Abstand selbst bei Niederwald mindestens 6 - 8 m betragen, um die Erhaltung des Waldes beim Ausheben einer Baugrube noch zu gewährleisten.

Art. 43 Abs. 3 BauG ist deshalb zur Ueberarbeitung an die Gemeinde zurückzuweisen. Sie wird dabei nicht umhin kommen, für die einzelnen Waldabstandslinien örtlich differenzierte Abstände festzusetzen.

Art. 94 (Strafbestimmung)

Nach dem revidierten KRG können Bussen bis zu Fr. 30'000.-- ausgefällt werden (Art. 59 Abs. 1).

Im übrigen steht der Genehmigung des Baugesetzes nichts entgegen.

C.

Zonenpläne und generelle Gestaltungspläne

1. Zonenplan und genereller Gestaltungsplan 1:2'000

Der revidierte Zonenplan sieht Bauzonenflächen von gesamthaft 22 ha vor. Damit bleibt die Bauzonengrösse im Vergleich zum Zonenplan 1975 im wesentlichen unverändert. Die eigentlichen Baulandreserven (ohne Zone für öffentliche Bauten und Anlagen) umfassen dabei ca. 9 ha. Demgegenüber steht ein Baulandbedarf von höchstens 3 ha für die nächsten 10 - 15 Jahre. Die ausgeschiedenen Baulandreserven übersteigen somit den Bedarf der nächsten 15 Jahre um ein Mehrfaches.

Nach Art. 15 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) umfassen Bauzonen Land, das sich für die Ueberbauung eignet und weitgehend überbaut ist oder voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird. Eine Reduktion der Bauzonen ist angezeigt, wenn der in Art. 15 RPG festgesetzte Rahmen offensichtlich überschritten ist. Konkret drängt sich eine Reduktion der Bauzonengrösse vornehmlich bei Bauzonen in gut geeigneten Landwirtschaftsflächen (inkl. Fruchtfolgeflächen) auf, die noch nicht oder nur teilweise erschlossen sind. Im Falle der Gemeinde Rueun sind dies die beiden Dorferweiterungszonen (2. Etappe) unterhalb des Dorfes, die mit einer Quartierplanpflicht belegt sind. Da, wie noch zu zeigen sein wird, die Genehmigung ver-

schiedener anderer Bauzonenteile noch offen gelassen werden muss, wird das Genehmigungsverfahren für die beiden erwähnten Teilgebiete vorübergehend ausgesetzt.

Die ausgeschiedenen Bauzonen umfassen teilweise auch Waldareal.

Ein entsprechendes Rodungsgesuch hat die Gemeinde den zuständigen Forstorganen eingereicht. Es handelt sich dabei um zwei Rodungsflächen in der Industrie- und Gewerbezone (1. Etappe) im Gebiet Grava da Schmuer Sut, um eine Rodungsfläche in der Industrie- und Gewerbezone (2. Etappe) im Gebiet Grava da Schmuer Sura sowie eine kleinere Rodungsfläche (420 m²) in der Wohnzone (2. Etappe) im Gebiet Curtgin da Puez Sura. Bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Rodungsentscheides wird das Genehmigungsverfahren für die erwähnten Teilgebiete ausgesetzt.

Die nördlich des Dorfes sowie der kantonalen Verbindungsstrasse nach Siat gelegene Wohnzone (2. Etappe mit Quartierplanpflicht) wird durch eine projektierte Quartierstrasse aus dem Gebiet Curtgin da Puez Sura erschlossen, die auf einer Länge von ca. 50 - 60 m durch Waldareal führt. Nachdem für dieses Teilstück weder eine Rodungsbewilligung vorliegt, noch ein Rodungsgesuch hängig ist, muss das Genehmigungsverfahren für dieses Teilgebiet ausgesetzt werden, bis über die Realisierbarkeit der Erschliessung entschieden ist.

Die Industrie- und Gewerbezone (2. Etappe) im Gebiet Grava da Schmuer Sura wird zusätzlich von einer Gefahrenzone I (hohe Gefahr) überlagert. Unabhängig vom Rodungsentscheid kommt eine Bezeichnung als Bauzone erst in Frage, wenn die erforderlichen Verbauungsmassnahmen getroffen wurden, die wenigstens eine Umzonung in eine Gefahrenzone II (geringe Gefahr) ermöglichen. Für dieses Gebiet ist das Genehmigungsverfahren ebenfalls auszusetzen.

Im übrigen steht der Genehmigung dieses Planes nichts entgegen.

2. Zonenplan und genereller Gestaltungsplan 1:5'000

Die nach dem Vorprüfungsverfahren bezeichneten Gefahrenzonen entsprechen im wesentlichen den von der Gefahrenkommission 2 ausgearbeiteten Unterlagen. Eine Anpassung ist nach den Ausführungen des Forstinspektorates allerdings im Gebiet Denter Auaas noch erforderlich. Der im Südwesten dieses Gebietes gelegene Wiesenstreifen (längs des Bahndammes) gehört ebenfalls zur Gefahrenzone I (hohe Gefahr).

Im weiteren gelten die Ausführungen zum Zonenplan und generellen Gestaltungsplan 1:2'000 sinngemäss auch für diesen Nutzungsplan.

Im übrigen steht der Genehmigung dieses Planes nichts entgegen.

D.

Generelle Erschliessungspläne

1. Strassenplan 1:2'000

Die im Plan dargestellten Anschlüsse an die Verbindungsstrasse Rueun - Siat bedürfen einer kantonalen Bewilligung.

Problematisch ist nach Darstellung des Tiefbauamtes die Einmündung im Grenzbereich zwischen Dorfzone und Wohnzone, unmittelbar nach einer engen, unübersichtlichen Kurve. Mit der Realisierung der neu projektierten Zufahrt hinter dem Schulhaus müsste auf diese Einmündung verzichtet werden können (eine Fusswegeinmündung ist hingegen unbedenklich).

Die Erschliessung der Bauzone längs der A19 (S. Clau Ost) ist vorerst noch nicht gelöst. Nach Auffassung des Tiefbauamtes drängt sich eine rückwärtige Erschliessung auf, da nicht mit

der Bewilligung von weiteren Einmündungen in die Hauptstrasse gerechnet werden kann.

Vorbehalten bleiben die für die Realisierung einzelner Strassenstücke erforderlichen Rodungsbewilligungen.

Im übrigen steht der Genehmigung des Strassenplanes nichts entgegen.

2. Ver- und Entsorgungsplan 1:2'000

Der Genehmigung dieses Planes steht nichts entgegen.

3. Genereller Erschliessungsplan 1:5'000

Dieser Plan kann genehmigt werden.

E.

Richtplan

Richtpläne sind keine genehmigungsbedürftigen Erlasse. Sie sind der Regierung lediglich bekanntzugeben (Art. 16 Abs. 2 KRG). In diesem Sinne kann vom Nutzungs- und Erschliessungsrichtplan 1:5'000 Kenntnis genommen werden.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 des kantonalen Raumplanungsgesetzes vom 20. Mai 1973 (KRG)

beschliesst die Regierung:

1. Das am 19. Juni 1987 und 29. Januar 1988 beschlossene revidierte Baugesetz der Gemeinde Rueun wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

Zur Festlegung des Masses der Nutzung in der Industrie-/Gewerbezone wird Art. 35 (Zonenschema) an die Gemeinde zurückgewiesen.

Art. 43 Abs. 3 wird zur Festsetzung eines angemessenen Waldrandabstandes im Bereich von Waldabstandslinien an die Gemeinde zurückgewiesen.

2. Der Zonenplan und generelle Gestaltungsplan 1:2'000 vom 29. Januar 1988 wird genehmigt. Für folgende Teilgebiete wird das Genehmigungsverfahren vorläufig ausgesetzt:

- Dorferweiterungszonen (2. Etappe) mit Quartierplanpflicht
- Wohnzone (2. Etappe mit Quartierplanpflicht) nördlich der kantonalen Verbindungsstrasse nach Siat
- Rodungsflächen der Industrie- und Gewerbezone (1. Etappe) im Gebiet Grava da Schmuer Sut
- Industrie- und Gewerbezone (2. Etappe) im Gebiet Grava da Schmuer Sura (überlagert von einer Gefahrenzone I)
- Rodungsfläche in der Wohnzone (2. Etappe) im Gebiet Curtgin da Puoz Sura.

3. Der Zonenplan und generelle Gestaltungsplan 1:5'000 vom 29. Januar 1988 wird genehmigt. Die Vorbehalte hinsichtlich des Zonenplanes und generellen Gestaltungsplanes 1:2'000 gelten sinngemäss auch für diesen Plan.

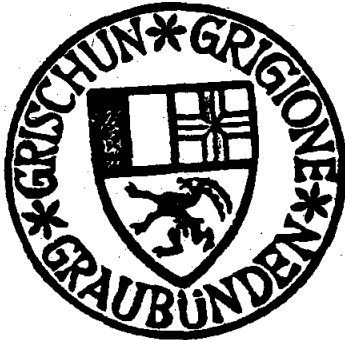
Im Gebiet Denter Auas ist die Gefahrenzone I (hohe Gefahr) zu ergänzen.

4. Die generellen Erschliessungspläne 1:2'000 (Strassenplan sowie Ver- und Entsorgungsplan), beide vom 29. Januar 1988, werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
5. Der generelle Erschliessungsplan 1:5'000 vom 29. Januar 1988 wird genehmigt.

6. Vom Richtplan 1:5'000 wird Kenntnis genommen.
7. Das Amt für Raumplanung wird angewiesen, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen im Baugesetz und in den Plänen vorzunehmen.
8. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid dieser zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
9. Der Gemeindevorstand Rueun wird angewiesen, das Datum und den wesentlichen Inhalt dieses Beschlusses in geeigneter Form bekanntzugeben.
10. Es werden keine Kosten erhoben.

11. Mitteilung an

[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

[Signature]

Dr. Cadruw

Der Kanzleidirektor:

[Signature]

Dr. Riesen