

Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

AMTSREGISTRATUR III
AMT FÜR RAUMENTWICKLUNG

La Regenza
dil Cantun Grischun



Sitzung vom
9. Juli 1991

Mitgeteilt den
31. JULI 1991

Protokoll Nr.
2067

AMTSREGISTRATUR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Kopie

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde P i g n i u beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 22. Juni 1990 die Annahme der Ortsplanung. Sie verabschiedeten das Baugesetz, den Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:500, den Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:10'000, den Generellen Erschliessungsplan 1:500 sowie den Generellen Erschliessungsplan 1:10'000. Am 29. Mai 1990 erliess der Gemeindevorstand überdies den Gemeinderichtplan 1:10'000. Ein Planungsbericht (Erläuterungsbericht vom Juli 1990) liegt vor.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 29. Juni 1990. Es sind keine Beschwerden eingegangen.

Mit Schreiben vom 7. August 1990 ersucht der Gemeindevorstand Pigniu um Genehmigung der Ortsplanung im Rahmen von Art. 37. des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) vom 20. Mai 1973.

B.

BAUGESETZ

Ingress

Das Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden datiert nicht vom 6. Dezember 1987, sondern vom 20. Mai 1973.

Art. 4 (Hofstattrecht)

Zum letzten Satz von Abs. 1 drängt sich die Bemerkung auf, dass Zweckänderungen nur im Rahmen des jeweiligen Zonenzweckes zulässig sind.

Art. 5 (Ausnahmebewilligungen)

In Art. 9 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden vom 20. Mai 1973 (KRG) werden die Ausnahmen innerhalb der Bauzonen abschliessend umschrieben. Art. 5 Abs. 1 lit. b des vorliegenden Baugesetzes, wonach Ausnahmebewilligungen auch gewährt werden können, "wenn dadurch hinsichtlich Gestaltung und Einordnung eine wesentliche Verbesserung erzielt werden kann", widerspricht Art. 9 Abs. 1 KRG und kann daher nicht genehmigt werden.

Art. 14 (Planfestsetzungsverfahren)

Im Interesse der Rechtsicherheit und Übersichtlichkeit sowie angesichts der Verschiedenartigkeit der Rechtsmittel wäre es zweckmäßiger gewesen, wenn die Gemeinde die einzelnen Verfahrensschritte bei den jeweiligen Planungsmitteln normiert hätte.

Art. 15 (Bauvoraussetzungen)

In lit b) fehlt der Hinweis auf zwei Artikel des vorliegenden Gesetzes. Es handelt sich um die Baubewilligung gemäss Art. 78 für jedes gemäss Art. 73 bewilligungspflichtige Bauvorhaben. Im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand (Schreiben vom 24. Juni 1991) wird dieser Mangel im Verfahren gemäss Art. 37 Abs. 4 KRG behoben.

Art. 39 (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen)

Es wird der Gemeinde empfohlen, den Wortlaut von Art. 37 Abs. 1 KRG zu übernehmen. Es kommt nämlich nicht nur auf die Trägerschaft (öffentlich oder privat), sondern auch auf das (öffentliche oder private) Interesse am Vorhaben an.

Art. 46 (Zonenschema)

In der letzten Zeile wollte die Gemeinde offensichtlich den Emissionsgrad gemäss Art. 28 Abs. 2 lit. a - c angeben. Sie tat dies jedoch in römischen Zahlen, was auf die Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufen hindeutet. Lärmempfindlichkeitsstufen und Emissionsgrad sind nicht dasselbe. Beides ist separat zu regeln. Es drängt sich daher eine Anpassung der letzten Zeile des Zonenschemas sowie dessen Ergänzung mit einer zusätzlichen Zeile auf. Im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand (Schreiben vom 24. Juni 1991) wird diese formelle Bereinigung und Ergänzung wie folgt vorgenommen:

Zone	D	WG	OBA	L
Emissionsgrad (Art. 28 Abs. 2 lit.)	b	b	b	b
Empfindlichkeitsstufen gemäss Lärmschutzverordnung (LSV)	III	III	II	III

Bei dieser Gelegenheit sei noch bemerkt, dass ein Bauvorhaben unter dem Aspekt des Lärms nicht nur anhand der Empfindlichkeitsstufe der betreffenden Zone, sondern auch anhand der Empfindlichkeitsstufe der benachbarten Zone(n) zu beurteilen ist.

Art. 37, 38, 39 und 40 des Baugesetzes bedürfen einer entsprechenden Auslegung.

Art. 86 (Abbruch)

Richtigerweise dürften in Abs. 2 nicht die Straffolgen von Art. 292 StGB, sondern es müssten die Straffolgen von Art. 85 des Baugesetzes angedroht werden.

Im übrigen steht der Genehmigung des Baugesetzes nichts entgegen.

C.

ZONENPLAN UND GENERELLER GESTALTUNGSPLAN 1:500

Die im Zonenplan ausgeschiedenen Bauzonen umfassen rund 1,9 ha. Davon sind gemäss der Tabelle "Flächenbilanz der Bauzone" (Beilage zum Erläuterungsbericht) rund 1,1 ha überbaut. Die für die Bauzonengrösse massgebenden Wohnbauzonen (Dorfzone/Wohn- und Gewerbezone) umfassen rund 1,8 ha, wovon rund 1 ha überbaut ist und rund 0,2 ha mit einem Hochbauverbot belegt sind. Die Reserve an Wohnbauzonen beträgt somit rund 0,6 ha.

Um die Abwanderung zu bremsen, will die Gemeinde neue Ferien- und Daueraufenthalter gewinnen. Dazu wurde entlang der neuen Panixerstrasse Land eingezont, welches im nordwestlichen Teil im Eigentum der Kirchgemeinde steht. Der öffentlichen Hand wird empfohlen, das zur Verfügung stehende Bauland vornehmlich für den Wohnungsbau von Einheimischen bzw. Daueraufenthaltern abzugeben.

Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 kann genehmigt werden.

D.

ZONENPLAN UND GENERELLER GESTALTUNGSPLAN 1:10'000

Die Zonenpläne der Gemeinde enthalten keine Grundwasser- und Quellschutzzonen. Im Baugesetz (Art. 44) wird lediglich auf die kantonale Gewässerschutzkarte verwiesen.

Die Regierung hat im Sinne von Art. 22 der kantonalen Gewässerschutzverordnung vom 3. Oktober 1973 nach Anhören der Gemeinde die Einteilung der Gewässerschutzbereiche vorgenommen. Die Gewässerschutzkarten stellen aber keine Nutzungspläne im Sinne von Art. 14 RPG und Art. 23ff KRG dar. Die Festsetzungsverfahren der Gewässerschutzbereiche erfolgte nicht im Sinne von Art. 37 und 37a KRG. Zudem fehlen dadurch im Zonenplan die Informationen über die Quellschutzzonen. Die Eintragungen der Gewässerschutzbereiche in der Landeskarte 1:25'000 genügen bezüglich den Abgrenzungen den Anforderungen eines Zonenplanes nicht. Die Gemeinde Pigniu wird angehalten, bei nächster Gelegenheit Grundwasser- und Quellschutzzonen im Zonenplan auszuscheiden. Die Gemeinde wird zudem ersucht, die Unterlagen für die zahlreichen im Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 eingezeichneten Quellen, die auf der kantonalen Gewässerschutzkarte Blatt Nr. 1194, Flims fehlen, dem Amt für Umweltschutz zur Verfügung zu stellen.

An der Stauwurzel des künstlichen Sees soll ein Feuchtgebiet als Amphibienlaichplatz angelegt werden. Es wird der Gemeinde empfohlen, bei nächster Gelegenheit eine Naturschutzzone auszuscheiden.

Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:10'000 kann genehmigt werden.

E.

GENERELLER ERSCHLIESSUNGSPLAN 1:500

Der Gemeinde wird nahegelegt, im Anschluss an die Ortsplanungsrevision ein Generelles Wasserversorgungs- und Kanalisationsprojekt auszuarbeiten. In diesem Zusammenhang sind die heute ungenügenden Kanalisationsleitungen zu prüfen und ein Standort für die Abwasserreinigungsanlage festzulegen.

Der Generelle Erschliessungsplan 1:500 kann genehmigt werden.

F.

GENERELLER ERSCHLIESSUNGSPLAN 1:10'000

Der Generelle Erschliessungsplan 1:10'000 kann genehmigt werden.

G.

GEMEINDERICHTPLAN 1:10'000

Richtpläne sind keine genehmigungsbedürftigen Erlasse. Sie sind der Regierung lediglich bekannt zu geben (Art. 16 Abs. 2 KRG).

In diesem Sinne nimmt die Regierung den Gemeinderichtplan 1:10'000 vom 29. Mai 1990 zur Kenntnis.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das Baugesetz vom 22. Juni 1990 wird im Sinne der Erwägungen unter folgenden Vorbehalten genehmigt:

Art. 5 Abs. 1 lit. b (Ausnahmebewilligungen) wird nicht genehmigt.

Art. 15 (Bauvoraussetzungen) wird im Sinne der Erwägungen angepasst.

Art. 46 (Zonenschema) wird hinsichtlich des Emissionsgrades und der Lärmempfindlichkeitsstufen im Sinne der Erwägungen angepasst, respektive ergänzt.

2. Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:500 vom 22. Juni 1990 wird genehmigt.

3. Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:10'000 vom 22. Juni 1990 wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Hinweisen genehmigt.

- Die Gemeinde Pigniu wird angehalten, Grundwasser- und Quellschutzzonen auszuscheiden.
- Zum Schutze des an der Stauwurzel des künstlichen Sees anzulegenden Amphibienlaichplatz wird die Ausscheidung einer Naturschutzzone empfohlen.

4. Der Generelle Erschliessungsplan 1:500 von 22. Juni 1990 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

5. Der Generelle Erschliessungsplan 1:10'000 vom 22. Juni 1990 wird genehmigt.

6. Der Gemeinderichtplan 1:10'000 vom 29. Mai 1990 wird zur Kenntnis genommen.

7. Das Amt für Raumplanung wird angewiesen, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen im Baugesetz einzutragen.
8. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
9. Der Gemeindevorstand Pigniu wird angewiesen, das Datum und den wesentlichen Inhalt dieses Beschlusses in geeigneter, Form bekanntzugeben.
10. Es werden keine Kosten erhoben.
11. Mitteilung an [REDACTED]

[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

J. Caluori

Der Kanzleidirektor:

Dr. Riessen